



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª (OCTAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

na qualidade de Emissora

e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

na qualidade de Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA:

- (i) Categoria: Residencial;
- (ii) Concentração: Concentrado;
- (iii) Segmento: Apartamentos ou Casas;
- (iv) Tipo de Contrato Lastro: Cédulas de Crédito Bancário.



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª (OCTAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante legal abaixo identificada (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”).

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Termo de Securitização (conforme definido abaixo), de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CONSIDERANDO QUE:

A) Em 20 de dezembro de 2024 as Partes formalizaram o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 84ª Emissão da Companhia Província de Securitização” (“Termo de Securitização”);

B) As partes realizaram aos 09 de abril de 2025, a “Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª Emissão da 1ª Série” (“1ª AEI”), na qual os Titulares de CRI aprovaram, dentre outras matérias a alteração da cláusula 2.9.1 do Termo de Securitização;

C) Resolvem as Partes celebrar o presente Primeiro Aditamento (conforme abaixo definido) para refletir as deliberações realizadas na 1ª AEI.

ISTO POSTO, resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, observadas as cláusulas, as condições e as características abaixo.

I - DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO



1.1 Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização.

1.2 Todos os termos no singular definidos neste Aditamento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

1.3 Todas as referências a quaisquer outros contratos ou documentos apresentados neste instrumento significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

1.4 Todas as referências a qualquer lei ou regulamentação significam uma referência às referidas da maneira que se encontrem em vigor ou, conforme aplicável, ao texto normativo que vier a substituí-las.

II - ALTERAÇÕES

2.1 Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem alterar a cláusula 2.9.1, de modo a refletir ad deliberações realizadas na 1ª AEI, que passará a vigor conforme abaixo;

“2.9.1. A Securitizadora deduzirá do Preço de Aquisição 1 a ser pago, à Devedora 1, o Prêmio Inicial 1 (conforme definido na Cláusula 1.2.4 da CCB 1), o montante de R\$ 236.186,19 (duzentos e trinta e seis mil, cento e oitenta e seis reais e dezenove centavos), referente aos valores devidos a título de despesas iniciais da Operação, conforme devidamente identificadas no ANEXO VI deste Termo de Securitização, proporcional ao valor da CCB 1 frente ao volume da Operação (“Despesas Flat”), bem como o montante de R\$ 708.495,88 (setecentos e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos), referente à composição inicial do fundo de reserva (“Fundo de Reserva 1” e “Valor Inicial do Fundo de Reserva 1”, respectivamente), o qual deverá ser equivalente sempre, ao menos, às 3 (três) próximas parcelas de juros dos CRI 1ª Série integralizados e despesas da Operação, além de 06 (seis) meses de pagamento de condomínio e IPTU das Unidades Perdizes (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva 1”).”

2.2 As Partes decidem consolidar o Termo de Securitização, passando a vigorar conforme Anexo A ao presente Aditamento

III - RATIFICAÇÕES

3.1 Além do disposto acima, as Partes resolvem reafirmar as declarações e ratificar as cláusulas do Termo de Securitização que não foram objeto do presente instrumento.

3.2 As alterações do Termo de Securitização não implicam em novação tampouco em renúncia pelas Partes de quaisquer de seus direitos e obrigações ali previstos, permanecendo em vigor e plenamente aplicáveis todas as cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1 **Obrigações:** as Partes celebram este Aditamento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.



4.2 Anexos: os Anexos a este Aditamento são dele parte integrante e inseparável. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Aditamento, Contrato de Cessão e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

4.3 Liberalidade: os direitos de cada Parte previstos neste Aditamento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Aditamento, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Aditamento.

4.4 Sucessão: o presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

4.5 Controvérsias: as Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Aditamento.

4.6 Título Executivo: toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Aditamento poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

4.7 Unicidade: o presente Aditamento constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

4.8 Prevalência das disposições do Aditamento: na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

4.9 Mora: ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora, para tanto, e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após a Data de Pagamento da Remuneração, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

4.10 Assinatura Digital: as Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade



Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como outros eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

4.10.1 O presente Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

4.11 Operação Estruturada: as Partes concordam que este Aditamento é celebrado no âmbito de uma operação financeira estruturada, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

V - LEI APLICÁVEL E DO FORO

5.1 Lei Aplicável: este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2 Foro: as Partes neste ato elegem o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Aditamento.

E por assim haverem ajustado, as Partes firmam o presente Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, para um só efeito legal, dispensada a presença de testemunhas nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil Vigente.

São Paulo, 07 de maio de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 84ª Emissão, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em 07 de maio de 2025.)

EMISSIONA:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

AGENTE FIDUCIÁRIO:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 01.155.984-73



(**ANEXO A** do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 84ª Emissão, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em 07 de maio de 2025.)

VERSÃO CONSOLIDADA

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª (OCTAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

na qualidade de Emissora

e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

na qualidade de Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA:

- (i) Categoria: Residencial;
- (ii) Concentração: Concentrado;
- (iii) Segmento: Apartamentos ou Casas;
- (iv) Tipo de Contrato Lastro: Cédulas de Crédito Bancário.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª (OCTAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante legal abaixo identificada ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Termo de Securitização (conforme definido abaixo), de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

" <u>Adquirentes</u> ":	Os adquirentes das Unidades do Empreendimento Alvo Mirandópolis, nos termos de cada Contrato de Compra e Venda;
" <u>Agente de Liquidação</u> " ou " <u>Banco Liquidante</u> ":	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, a qual será a instituição responsável pela

	operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI;
"Agente Fiduciário":	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo;
"Agente de Monitoramento", "Fiscalizadora" e "Gerenciadora"	A MONITOR IMOBILIARIO LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 11º andar, Cidade Monções, CEP 04571-000;
"Alienação Fiduciária de Imóveis":	Quando mencionadas em conjunto: a Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis e a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes;
"Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis":	A alienação fiduciária de determinadas futuras Unidades do Empreendimento Alvo Mirandópolis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis, a ser constituída pela Devedora 2, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do referido instrumento;
"Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes":	A alienação fiduciária superveniente de determinadas futuras Unidades Perdizes, melhores descritas e identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes, a ser constituída pela MF7 Wanderlei, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do referido instrumento;
"Alienação Fiduciária de Ações":	A Alienação Fiduciária da totalidade das ações representativas do capital social da MF7 Wanderlei, constituída pela Devedora 1 e Fábio, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
"Alienação Fiduciária de Quotas":	Quando mencionadas em conjunto: a alienação fiduciária das quotas representativas da totalidade do capital social (i) da Devedora 2; (ii) da MF7 Capote Valente Incorporadora SPE Ltda. (CNPJ nº 38.407.025/0001-87 – " <u>SPE Wire</u> "); e (iii) da MF7 Arujá Incorporadora SPE Ltda. (CNPJ nº 46.796.408/0001-12 – " <u>SPE Absoluto</u> "), constituída pela Devedora 1 e Fábio, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

"ANBIMA":	É a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Encerramento":	O comunicado a ser enviado pela Emissora à CVM, em atendimento ao disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160;
"Anúncio de Início":	O comunicado a ser enviado pela Emissora à CVM, em atendimento ao disposto no § 3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160;
"Assembleia Especial de Investidores":	A Assembleia Especial de Investidores titulares dos CRIs a ser realizada em conformidade com a Cláusula Onze deste Termo de Securitização;
"Auditor Independente do Patrimônio Separado":	É a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60;
"B3":	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN":	É o Banco Central do Brasil;
"Boletins de Subscrição":	Os boletins de subscrição dos CRIs, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRIs e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
"CCB" ou "CCBs"	Quando em conjunto: a CCB 1 e a CCB 2;
"CCB 1":	A <i>Cédula de Crédito Bancário nº 10008239-4 Referente a Crédito Imobiliário</i> , no valor principal total de R\$ 15.878.000,00 (quinze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais) , por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora 1;

"CCB 2":	A Cédula de Crédito Bancário nº 10008240-8 Referente a Crédito Imobiliário, no valor principal total de R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais) , por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora 2;
"CCI" ou "CCIs":	Quando em conjunto: a CCI 1 e a CCI 2;
"CCI 1":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários 1 decorrentes da CCB 1;
"CCI 2":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários 2 decorrentes da CCB 2;
"Cedente":	A OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;
"Cessão Fiduciária de Recebíveis Mirandópolis":	A cessão e promessa de cessão fiduciária dos recebíveis, presentes e futuros, provenientes da comercialização das Unidades do Empreendimento Mirandópolis, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes das referidas unidades, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Mirandópolis;
"CETIP21":	O ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA de Ofertas Públicas":	Significa o "Código de Ofertas Públicas", publicado pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024.
"Código ANBIMA":	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.

" <u>Código Civil</u> ":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;
" <u>Compromisso de Investimento</u> ":	É o compromisso de investimento e/ou a promessa de subscrição e integralização dos CRI eventualmente celebrada pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60 e do parágrafo 6º, do artigo 22 da Lei 14.430.
" <u>Condições Precedentes</u> ":	Quando em conjunto: as Condições Precedentes 1 e 2;
" <u>Condições Precedentes 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.10 deste Termo de Securitização;
" <u>Condições Precedentes 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.11 deste Termo de Securitização;
" <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ":	É a LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-lo;
" <u>Conta Arrecadadora 1</u> ":	A conta corrente nº 99836-2, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Securitizadora, na qual todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários 1, decorrentes do Empreendimento Alvo, deverão ser obrigatoriamente depositados;
" <u>Conta Arrecadadora 2</u> ":	A conta corrente nº 99837-0, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Securitizadora, na qual todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários 2, decorrentes do Empreendimento Alvo, deverão ser obrigatoriamente depositados;
" <u>Conta Centralizadora</u> " ou " <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ":	A conta corrente nº 99867-7, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Securitizadora;
" <u>Conta de Livre Movimentação 1</u> ":	A conta corrente nº 577251393-8, agência nº 3154, mantida junto à Caixa Econômica Federal, (Cód. 104), de titularidade da Devedora 1;

" <u>Conta de Livre Movimentação 2</u> ":	A conta corrente nº 578020368-3, agência nº 3154, mantida junto à Caixa Econômica Federal (Cód. 104), de titularidade da Devedora 2;
" <u>Contas Arrecadadoras</u> ":	Quando em conjunto: a Conta Arrecadadora 1 e a Conta Arrecadadora 2;
" <u>Contas de Livre Movimentação</u> ":	Quando em conjunto: a Conta Livre Movimentação 1 e a Conta Livre Movimentação 2;
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Perdizes</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia Com Condição Suspensiva e Outras Avenças</i> , celebrado entre a Devedora 1, Fábio e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária das Ações da MF7 Wanderlei, <u>observada a Condição Suspensiva</u> ;
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mirandópolis, Wire e Absoluto</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia Com Condição Suspensiva e Outras Avenças</i> , celebrado entre a Devedora 1, Fábio, a Securitizadora, a Devedora 2, a SPE Wire e a SPE Absoluto, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora 2, da SPE Wire e da SPE Absoluto, <u>observada a Condição Suspensiva</u> ;
" <u>Contrato de Cessão</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado em 20 de dezembro de 2024, entre a Cedente, a Emissora, as Devedoras e os Fiadores, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora;
" <u>Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Mirandópolis</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Devedora 2 e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária dos Recebíveis Mirandópolis;
" <u>Contrato de Custodiante e Registrador</u> ":	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário</i> , celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a Emissora formalizou a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei nº 10.931;
" <u>Contratos de Venda e Compra</u> ":	Os contratos/promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda

	ou promessa de venda de Unidades Mirandópolis, presentes e futuros, celebrados entre a Devedora 2 e os respectivos Adquirentes;
"CPF":	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
"Créditos Imobiliários":	Quando em conjunto: os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2;
"Créditos Imobiliários 1":	Os direitos de crédito decorrentes da CCB 1, cujo valor total de principal é de R\$ 15.878.000,00 (quinze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais) , acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 1, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 1;
"Créditos Imobiliários 2":	Os direitos de crédito decorrentes da CCB 2, cujo valor total de principal é de R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais) , acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 2, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 2;
"CRI" ou "CRIs":	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 84ª Emissão da Securitizadora;
"CRI 1ª Série":	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 84ª Emissão da Securitizadora;
"CRI 2ª Série":	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 84ª Emissão da Securitizadora;
"CRIs em Circulação", para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Cedente, pela Emissora, pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores, e os de titularidade de sociedades por eles controladas;
"CVM":	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Economia, criada pela Lei nº 6.385, com sede na Cidade do Rio

	de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
" <u>Data de Emissão</u> ":	A data de emissão dos CRIs, conforme indicada na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	Cada data de vencimento conforme ANEXO II deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Vencimento</u> ":	A data de vencimento dos CRIs da respectiva série, conforme indicada na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Decreto nº 6.306</u> ":	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;
" <u>Despesas Flat</u> ":	As despesas à vista (<i>flat</i>) da Oferta, conforme devidamente identificadas no ANEXO VI deste Termo de Securitização;
" <u>Devedora 1</u> ":	A MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.770.085/0001-07, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111, Vila Olímpia, CEP 04547-005;
" <u>Devedora 2</u> ":	A MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 46.796.533/0001-22, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111, Vila Olímpia, CEP 04547-005;
" <u>Devedoras</u> ":	Quando mencionadas em conjunto: a Devedora 1 e a Devedora 2;
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ":	Significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) Com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
" <u>Documentos da Operação</u> ":	Quando mencionados em conjunto: (i) as CCBs; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato

	de Alienação Fiduciária de Imóvel Mirandópolis e o Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Perdizes; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Perdizes e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mirandópolis, Wire e Absoluto; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Mirandópolis; (vii) este Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Monitoramento; (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s), nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023 ("Resolução CVM nº 60"); (xii) o Sumário de Securitização; (xiii) os Boletins de Subscrição dos CRI, conforme firmados por cada Titular dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização); e (xiv) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação, razão pela qual nenhum dos documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
"Documento de Aceitação da Oferta":	Formalização do ato de aceitação dos termos e condições da oferta por parte do investidor, incluindo a reserva, se aplicável, e a ordem de subscrição ou de aquisição dos valores mobiliários, em caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da oferta previstas na Resolução CVM 160.
"Emissão":	A emissão dos CRIs, de acordo com este instrumento;
"Emissora" ou "Securitizadora":	A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo;
"Empreendimento Alvo" ou "Empreendimento Alvo Mirandópolis":	O empreendimento imobiliário residencial denominado "Splendido Praça da Árvore", a ser erigido sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 250.843 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP;
"Escritura de Emissão de CCI":	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural</i> , celebrado em 20 de dezembro de 2024, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
"Escriturador":	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;

<u>"Fiadores":</u>	MF7 WANDERLEI INCORPORADORA SPE S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 35.653.233/0001-78, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111, Vila Olímpia, CEP 04547-005, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("<u>MF7 Wanderlei</u>"); MF7 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 52.247.528/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111, Vila Olímpia, CEP 04547-005, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("<u>MF7 Participações</u>"); FABIO EDUARDO DOMINGUES, brasileiro, em união estável sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 24.357.914-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("<u>CPF</u>") sob o nº 190.669.518-00, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04547-005 ("<u>Fábio</u>"); e GLEYNOR ALESSANDRO BRANDÃO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Milena, devidamente qualificada abaixo, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 27.131.919-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 294.268.578-69, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04547-005 ("<u>Gleynor</u>");
<u>"Fiança":</u>	A fiança prestada pelos Fiadores, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>"Fundo de Reserva 1":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.12.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Fundo de Reserva 2":</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.12.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Fundos de Reserva":</u>	Quando em conjunto: o Fundo de Reserva 1 e o Fundo de Reserva 2;

" <u>Garantias</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.12 deste Termo de Securitização;
" <u>Imóvel Mirandópolis</u> " ou " <u>Imóvel</u> ":	O imóvel objeto da Matrícula nº 250.843 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, de titularidade da Devedora 2;
" <u>Instituição Custodiante</u> ":	A OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. ;
" <u>Investidores Profissionais</u> ":	Os investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;
" <u>Investidores Qualificados</u> ":	Os investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;
" <u>Investimentos Permitidos</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.13.1 deste Termo de Securitização;
" <u>IPCA</u> ":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (" <u>IBGE</u> ");
" <u>JUCESP</u> ":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
" <u>Juros Remuneratórios CCB 1</u> ":	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 (" <u>B3</u> ") – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescida de uma sobretaxa de 5,90% a.a. (cinco inteiros e noventa centésimos por cento ao ano) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência das CCBs;
" <u>Juros Remuneratórios CCB 2</u> ":	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 5,80% a.a. (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB 1;

" <u>Juros Remuneratórios</u> ":	Quando mencionados em conjunto: os Juros Remuneratórios 1 e os Juros Remuneratórios 2;
" <u>Lei nº 6.385</u> ":	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 6.404</u> ":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 8.981</u> ":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 9.514</u> ":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 10.931</u> ":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 11.033</u> ":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 13.874</u> ":	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 14.063</u> ":	A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 14.133</u> ":	A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 14.430</u> ":	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
" <u>MDA – Módulo de Distribuição de Ativos</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Medida Provisória nº 2.158-35/2001</u> ":	A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;
" <u>Medida Provisória nº 2.200-2/2001</u> ":	A Medida Provisória nº 2.200-2/2001, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;
" <u>Montante Mínimo</u> ":	O montante mínimo de CRI 1ª Série a ser distribuído na Oferta dos CRI 1ª Série, em valor equivalente a, no mínimo, R\$15.878.000,00 (quinze milhões e oitocentos e setenta e oito mil reais); e o montante mínimo de CRI 2ª Série a ser distribuído na Oferta dos CRI 2ª Série, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 1.782.000,00 (um milhão setecentos e oitenta e dois mil reais);
" <u>Obrigações Garantidas</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.12 deste Termo de Securitização;

"Oferta":	A oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM; sendo que o seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160;
"Operação":	A operação estruturada, realizada por meio da securitização de recebíveis imobiliários que envolve a Emissão das CCBs, a constituição das Garantias e Emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições previstas nos demais Documentos da Operação.
"Patrimônio Separado":	Patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como pela Conta do Patrimônio Separado, pelas Contas Arrecadoras e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430: (i) constituem patrimônio separado que não se confundem com o patrimônio da Emissora; (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a liquidação ou resgate antecipado da totalidade dos CRI; (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;
"Prazo de Colocação":	A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI da respectiva série;
"Preço de Aquisição":	Quando em conjunto: o Preço de Aquisição 1 e o Preço de Aquisição 2;
"Preço de Aquisição 1":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9 deste Termo de Securitização;

" <u>Preço de Aquisição 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9 deste Termo de Securitização;
" <u>Preço de Aquisição Líquido 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Preço de Aquisição Líquido 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;
" <u>Recebíveis Mirandópolis</u> ":	(a) Os recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades do Empreendimento Alvo Mirandópolis existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Mirandópolis; e (b) os futuros recebíveis decorrentes dos Contratos Imobiliários de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo Mirandópolis, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora 2 (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), bem como os futuros direitos de crédito de titularidade da Devedora 2 decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis;
" <u>Regime Fiduciário</u> ":	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, a Conta do Patrimônio Separado, as Contas Arrecadoras e as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430;
" <u>Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas</u> "	Significam as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024;
" <u>Resolução CVM nº 17</u> ":	A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 30</u> ":	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 44</u> ":	É a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;

" <u>Resolução CVM nº 60</u> ":	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 81</u> ":	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 160</u> ":	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
" <u>Sumário de Securitização</u> ":	É o documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, do Código ANBIMA;
" <u>Taxa DI</u> ":	As taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br);
" <u>Termo de Securitização</u> ":	O presente <i>Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 84ª Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela MF7 Construtora e Incorporadora Ltda. e MF7 João Gabriel Incorporadora SPE Ltda</i> ;
" <u>Titulares dos CRI</u> " ou " <u>Investidores</u> ":	Quando em conjunto: os Titulares dos CRI 1ª Série e os Titulares dos CRI 2ª Série;
" <u>Titulares dos CRI 1ª Série</u> ":	Os investidores subscritores e detentores dos CRI 1ª Série, conforme o caso;
" <u>Titulares dos CRI 2ª Série</u> ":	Os investidores subscritores e detentores dos CRI 2ª Série, conforme o caso;
" <u>Unidades</u> ":	As futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Mirandópolis;
" <u>Valor Inicial do Fundo de Reserva 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Valor Inicial do Fundo de Reserva 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.4 deste Termo de Securitização;
" <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.1 deste Termo de Securitização;

"Valor Mínimo do Fundo de Reserva 2":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.4 deste Termo de Securitização;
"Valor Nominal Unitário":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto na Cláusula 1.1 acima ou nos Documentos da Operação; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Emissão dos CRI foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob o nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1 e a totalidade dos Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, aos CRI, cedidos à Emissora pela Cedente, sem qualquer coobrigação, nos termos do Contrato de Cessão.

2.2. Preço de Aquisição: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente o valor total certo e ajustado de **R\$ 52.178.000,00** (cinquenta e dois milhões e cento e setenta e oito mil reais) ("Preço de Aquisição"), sendo R\$ 15.878.000,00 (quinze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais) pela cessão dos Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1 ("Preço de Aquisição 1"), e R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais) pela cessão dos



Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2 ("Preço de Aquisição 2"), com recursos oriundos exclusivamente da integralização dos CRI da respectiva série, no prazo e de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes previstas nesta Cláusula Segunda.

2.2.1. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **ANEXO IV** deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 de acordo com o artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, estão perfeitamente descritas e individualizadas no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.

2.4. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas Devedoras.

2.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como à Conta do Patrimônio Separado e às Contas Arrecadadoras, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430 e o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, as CCIs, a Conta do Patrimônio Separado, as Contas Arrecadadoras, as demais garantias constituídas e a serem constituídas conforme especificado mais adiante neste instrumento:

- (i) constituem patrimônio separado que não se confundem com o patrimônio da Emissora;
- (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a liquidação ou resgate antecipado da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

2.6. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora, por meio da celebração do Contrato de Cessão, e de transferência realizada por meio da B3, sendo que todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários 1, decorrentes do Empreendimento



Alvo, deverão obrigatoriamente ser depositados diretamente na Conta Arrecadadora 1, e todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários 2, decorrentes do Empreendimento Alvo, deverão obrigatoriamente ser depositados diretamente na Conta Arrecadadora 2, ambas de titularidade da Emissora, sendo que, tais recursos serão, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado, pela Emissora, e integrarão o lastro dos CRI até sua data da liquidação integral.

2.7. As CCIs representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCIs devidamente registradas na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931. A transferência das CCIs da Cedente para a Emissora será realizada por meio de negociação na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão.

2.8. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação às Devedoras previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das CCBs, bem como o saldo devedor atualizado das CCBs, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado e/ou nas Contas Arrecadadoras, deles dando quitação.

2.9. Preço de Aquisição: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente o valor total certo e ajustado de **R\$ 52.178.000,00** (cinquenta e dois milhões e cento e setenta e oito mil reais) ("Preço de Aquisição"), sendo R\$ 15.878.000,00 (quinze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais) pela cessão dos Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1 ("Preço de Aquisição 1"), e R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais) pela cessão dos Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2 ("Preço de Aquisição 2"), com recursos oriundos exclusivamente da integralização dos CRI da respectiva série, no prazo e de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes previstas nesta Cláusula Segunda.

2.9.1. A Securitizadora deduzirá do Preço de Aquisição 1 a ser pago, à Devedora 1, o Prêmio Inicial 1 (conforme definido na Cláusula 1.2.4 da CCB 1), o montante de R\$ 236.186,19 (duzentos e trinta e seis mil, cento e oitenta e seis reais e dezenove centavos), referente aos valores devidos a título de despesas iniciais da Operação, conforme devidamente identificadas no ANEXO VI deste Termo de Securitização, proporcional ao valor da CCB 1 frente ao volume da Operação ("Despesas Flat"), bem como o montante de R\$ 708.495,88 (setecentos e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos), referente à composição inicial do fundo de reserva ("Fundo de Reserva 1" e "Valor Inicial do Fundo de Reserva 1", respectivamente), o qual deverá ser equivalente sempre, ao menos, às 3 (três) próximas parcelas de juros dos CRI 1ª Série integralizados e despesas da Operação, além de 06 (seis) meses de pagamento de condomínio e IPTU das Unidades Perdizes ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva 1").

2.9.2. Considerando a dedução dos valores previstos na Cláusula 2.9.1. acima, o Preço de Aquisição líquido da CCB 1 será de R\$ 14.101.835,59 (quatorze milhões, cento

e um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) ("Preço de Aquisição Líquido 1").

2.9.3. A Securitizadora realizará o pagamento do Preço de Aquisição Líquido 1, à Devedora 1, em moeda corrente nacional, na Conta de Livre Movimentação 1, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes 1, desde que sejam integralizados os CRI 1ª Série em montante o suficiente, nos termos e condições previstos na Cláusula 2.10 abaixo.

2.9.4. A Securitizadora deduzirá da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 2 a ser paga à Devedora 2, o Prêmio Inicial 2 (conforme definido na Cláusula 1.2.5 da CCB 2), não será deduzido nenhum montante referente aos valores devidos a título de despesas iniciais da Operação, conforme devidamente identificadas no **ANEXO VI** deste Termo de Securitização, proporcional ao valor da CCB 2 frente ao volume da Operação ("Despesas Flat 2" e, quando em conjunto com as Despesas Flat 1, "Despesas Flat"), bem como o montante de R\$ 87.715,79 (oitenta e sete mil, setecentos e quinze reais e setenta e nove centavos), referente à composição inicial do fundo de reserva ("Fundo de Reserva 2" e "Valor Inicial do Fundo de Reserva 2", respectivamente), o qual deverá ser equivalente sempre, ao menos, às 3 (três) próximas parcelas de juros dos CRI 2ª Série integralizados e despesas da Operação ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva 2").

2.9.5. Considerando a dedução dos valores previstos na Cláusula 2.9.4. acima, o Preço de Aquisição líquido da CCB 2 será de R\$ 35.691.022,20 (trinta e cinco milhões seiscentos e noventa e um mil vinte e dois reais e vinte centavos ("Preço de Aquisição Líquido 2").

2.9.6. A Securitizadora realizará o pagamento do Preço de Aquisição 2 à Devedora 2, em moeda corrente nacional, da seguinte forma: **(a)** o valor de R\$ 1.173.044,21 (um milhão, cento e setenta e três mil, quarenta e quatro reais e vinte e um centavos), em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes 1 (conforme definidas abaixo), correspondente à primeira parcela do Preço de Aquisição Líquido 2; e **(b)** o saldo remanescente do Preço de Aquisição Líquido 2, em parcelas mensais e sucessivas ("Liberção Mensal" ou "Liberações Mensais", conforme aplicável), em até 2 (dois) Dias Úteis do cumprimento mensal da totalidade das Condições Precedentes 2, sendo a primeira Liberação Mensal em 120 (cento e vinte) dias corridos a contar da data em que ocorrer a liberação da primeira parcela do Preço de Aquisição Líquido 2, na Conta de Livre Movimentação 2, desde que sejam integralizados CRI 2ª Série em montante o suficiente, nos termos e condições previstos na Cláusula 2.11 abaixo.

2.9.7. O pagamento das Parcelas Mensais às Devedoras, nos termos ajustados no Contrato de Cessão, ficará condicionado ao recebimento, pela Securitizadora, do valor securitizado, a ser pago pelos Titulares dos CRI da respectiva série, sendo que, caso os Titulares dos CRI não procedam com o pagamento do valor de integralização dos CRI à Securitizadora, esta não ficará responsável por liberar os recursos às Devedoras, tampouco responderá por quaisquer danos que a não liberação dos recursos possa



ocasionar, os quais deverão ser cobrados deste investidor, com o que concordam as Devedoras, nos termos do Contrato de Cessão.

2.9.8. Após o recebimento pelas Devedoras da integralidade do Preço de Aquisição, nos termos da Cláusula 2.9 acima, ou até que a Oferta seja encerrada, as obrigações de pagamento da Securitizadora e da Cedente serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pelas Devedoras à Securitizadora e à Cedente por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação nas Contas de Livre de Movimentação serão considerados como recibo de quitação.

2.9.8.1. Ocorrendo o encerramento da Oferta dos CRI sem que todos os CRI tenham sido distribuídos de forma a possibilitar a liberação integral do Preço de Aquisição 1 e/ou do Preço de Aquisição 2, o Preço de Aquisição 1 e/ou o Preço de Aquisição 2, conforme o caso, será equivalente tão somente ao valor efetivamente desembolsado às Devedoras, em vista da integralização dos CRI distribuídos, observado o Montante Mínimo da Oferta.

2.9.8.2. Diante da hipótese prevista acima, as Partes concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir o Preço de Aquisição 1 e o Preço de Aquisição 2, conforme o caso, efetivamente desembolsados às Devedoras, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

2.10. Condições Precedentes 1: A liberação e pagamento do **Preço de Aquisição Líquido 1, correspondente à CCB 1, e 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição Líquido 2, correspondente à CCB 2**, fica suspenso e sujeito ao cumprimento cumulativo das seguintes condições ("Condições Precedentes 1"), desde que não se verifique que o cumprimento de tais condições venha a ser dispensado pelos Titulares dos CRI:

(i) Perfeita formalização dos Documentos da Operação (exceto pelo Anúncio de Encerramento, Boletim de Subscrição dos CRI e Compromisso de Investimentos, conforme aplicável), por cada parte, conforme aplicável a cada parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias, caso aplicáveis, sendo certo que, para fins de cumprimento desta condição, serão aceitas as aprovações societárias apenas assinadas e protocoladas nas juntas comerciais competentes, sem o devido registro;

(ii) Protocolo para registro do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP;

(iii) Protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Perdizes e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mirandópolis, Wire e Absoluto no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP;



- (iv)** Protocolo para registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Mirandópolis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP;
- (v)** Protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Perdizes e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Mirandópolis nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- (vi)** Protocolo para arquivamento da Ata de Reunião de Sócios da Devedora 1 e da Ata de Reunião de Sócios da Devedora 2, realizadas em 20 de dezembro de 2024 (“Aprovação Societária da Devedora 1” e “Aprovação Societária da Devedora 2”, respectivamente), na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), para fins de aprovação da emissão das CCBs e constituição das Garantias, conforme aplicável;
- (vii)** Protocolo para arquivamento da Ata de Reunião de Sócios da MF7 Wanderlei e da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da MF7 Participações, realizadas em 20 de dezembro de 2024 (“Aprovação Societária da MF7 Wanderlei” e “Aprovação Societária da MF7 Participações”, respectivamente), na JUCESP, para fins de aprovação da constituição das Garantias, conforme aplicável;
- (viii)** Emissão das CCBs de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível;
- (ix)** As CCBs estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da transferência das CCBs;
- (x)** Registro do Termo de Securitização junto à B3, nos termos da Lei nº 14.430, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xi)** Subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, em montante suficiente para o pagamento do Preço de Aquisição Líquido 1 e da primeira parcela do Preço de Aquisição Líquido 2;
- (xii)** Finalização da auditoria legal (*due diligence*) das Devedoras, dos Fiadores, da Interviente Anuente, do Imóvel Mirandópolis e do Imóvel Perdizes, proprietários e antecessores, assinada eletronicamente com processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e recebimento pela Cessionária de parecer jurídico dos assessores legais contratados para a Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, tudo em termos satisfatórios para a Cessionária e para o assessor legal contratado;
- (xiii)** As declarações prestadas pelas Devedoras e pelos Fiadores, nos termos da Cláusula 4 deste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data do pagamento do Preço de Aquisição Líquido 1 e da primeira parcela do Preço de Aquisição Líquido 2, mediante



a apresentação da declaração a ser entregue à Cessionária, substancialmente na forma do ANEXO VI do Contrato de Cessão.

2.10.1. O não cumprimento das Condições Precedentes, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão, acarretará a sua resolução automática, incluindo também a resolução conjunta de todos os Documentos da Operação, bem como a obrigação das Devedoras de, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora de todas as Despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora até a data da rescisão.

2.10.2. Na hipótese prevista na Cláusula 2.10.1 acima, a Securitizadora, exclusivamente e no limite dos recursos do Patrimônio Separado ou dos recursos recebidos pelas Devedoras, deverá restituir aos respectivos Titulares dos CRI a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios e demais juros e encargos moratórios previstos nas CCB. Os eventuais rendimentos auferidos com os recursos do Patrimônio Separado serão utilizados pela Cessionária para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI na hipótese de haver o resgate antecipado dos CRI, observado o previsto neste Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação das Devedoras realizar o pagamento de eventual saldo devedor atualizado.

2.11. Condições Precedentes 2: A liberação e pagamento das **Liberações Mensais do Preço de Aquisição Líquido 2, correspondente à CCB 2**, fica suspenso e sujeito ao cumprimento cumulativo das seguintes condições ("Condições Precedentes 2"), caso não se verifique que o cumprimento de tais Condições Precedentes 2 seja dispensado pelos Titulares dos CRI:

- (i)** Cumprimento e manutenção das Condições Precedentes 1, pagamento do Preço de Aquisição Líquido 1 e da primeira parcela do Preço de Aquisição Líquido 2, dentro do prazo estipulado no Contrato de Cessão;
- (ii)** Registro do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP;
- (iii)** Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Perdizes e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mirandópolis, Wire e Absolutos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP;
- (iv)** Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Mirandópolis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP;
- (v)** Registro do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Perdizes e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Mirandópolis nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;



(vi) Arquivamento da Aprovação Societária da Devedora 1 e da Aprovação Societária da Devedora 2, na JUCESP;

(vii) Arquivamento da Aprovação Societária da MF7 Wanderlei e da Aprovação Societária da MF7 Participações, na JUCESP;

(viii) Subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, em montante suficiente para a respectiva Liberação Mensal;

(ix) Quitação e comprovação da quitação da 1ª Emissão de Debêntures Simples da MF7 Wanderlei Incorporadora SPE S.A., incluindo a comprovação da baixa da alienação fiduciária atualmente vigente sobre as Unidades Perdizes, oriunda do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado em 17 de agosto de 2021, mediante a apresentação das matrículas das Unidades Perdizes contendo apenas o registro do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Perdizes.

(x) Cumprimento da Razão Mínima de Garantia, a ser verificada e constatada pela Securitizadora, com base na apuração da Gerenciadora;

(xi) Não ocorrência de Hipótese de Atraso de Obra, conforme definido na Cláusula 6.2. do Contrato de Cessão.

2.12. Garantias da Operação: O fiel, pontual e integral cumprimento **(i)** da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das CCBs, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto nas CCBs, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCBs e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCBs, e **(ii)** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores, nos termos dos Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), será garantido pelas seguintes garantias ("Garantias"):

(i) Fundo de Reserva 1 e Fundo de Reserva 2, a serem constituídos nos termos do Contrato de Cessão;

(ii) alienação fiduciária superveniente de determinadas futuras unidades autônomas do empreendimento imobiliário residencial, denominado "Flow Perdizes", conforme definidas no Anexo VII do Contrato de Cessão ("Imóvel Perdizes" e "Unidades Perdizes", respectivamente), conforme memorial de incorporação registrado na matrícula nº 137.323 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo do Imóvel Perdizes ("Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes"), a ser constituída nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a MF7 Wanderlei e a Cessionária ("Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes"), melhor descritas e identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes;

(iii) alienação fiduciária de determinadas futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Mirandópolis (“Unidades Mirandópolis”), conforme memorial de incorporação registrado na matrícula do Imóvel Mirandópolis (“Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis”), a ser constituída nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Devedora 2 e a Cessionária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes, os “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”);

(iv) cessão e promessa de cessão fiduciária de recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Mirandópolis, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes (conforme definidos abaixo) das Unidades Mirandópolis (“Cessão Fiduciária de Recebíveis”), a ser constituída nos termos do *Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Devedora 2 e a Cessionária (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Mirandópolis”);

(v) alienação fiduciária das ações representativas da totalidade do capital social da MF7 Wanderlei (“Alienação Fiduciária de Ações”), a ser constituída nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia Com Condição Suspensiva e Outras Avenças*, a ser celebrado entre os acionistas da MF7 Wanderlei e a Cessionária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Perdizes”);

(vi) alienação fiduciária de quotas representativas do capital social: (i) da Devedora 2; (ii) da **MF7 Capote Valente Incorporadora SPE Ltda.** (CNPJ nº 38.407.025/0001-87 – “SPE Wire”); e (iii) da **MF7 Arujá Incorporadora SPE Ltda.** (CNPJ nº 46.796.408/0001-12 – “SPE Absoluto”) (“Alienação Fiduciária de Quotas”), a ser constituída nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia Com Condição Suspensiva e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Devedora 1, Fábio, a Cessionária, a Devedora 2, a SPE Wire e a SPE Absoluto (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mirandópolis, Wire e Absoluto”);

(vii) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Cláusula 5.13 abaixo (“Fiança”).

2.12.1. Fundo de Reserva 1 e Fundo de Reserva 2: As Devedoras concordaram em manter recursos nas Contas Arrecadoras em garantia do fiel pagamento das obrigações assumidas. Os valores retidos deverão atender o disposto na Cláusula 3.1.1 do Contrato de Cessão para fins do Fundo de Reserva 1 e o disposto na Cláusula 3.1.4 do Contrato de Cessão para fins do Fundo de Reserva 2, bem como cobrir as despesas previstas na Cláusula 3.1.8 do Contrato de Cessão. O valor das referidas despesas será calculado pelas Devedoras em conjunto com a Securitizadora, de acordo com o disposto na referida Cláusula.

2.12.2. Alienação Fiduciária dos Imóveis. A Alienação Fiduciária Superveniente das Unidades Perdizes, a ser constituída pela SPE Wanderlei, em benefício da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes, e a Alienação Fiduciária das Unidades Mirandópolis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Mirandópolis, a ser constituída pela Devedora 2, em benefício da Securitizadora,

nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis, cabendo às Devedoras providenciarem **(a)** o protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, bem como **(b)** apresentar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Perdizes e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias, na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, o que deverá ser devidamente informado à Securitizadora, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCBs.

2.12.3. Cessão Fiduciária de Recebíveis. Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Devedora 2 constituiu, nesta data, a cessão e promessa de cessão fiduciária dos recebíveis, presentes e futuros, decorrentes das vendas das Unidades do Empreendimento Alvo Mirandópolis ("Recebíveis Mirandópolis" ou "Recebíveis"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o qual deverá ser registrado, assim como eventuais aditamentos, junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP, no prazo de até 15 (quinze) dias contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, pelo prazo adicional de 15 (quinze) dias, observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da presente data, na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP, o que deverá ser informado à Securitizadora, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCB.

2.12.4. Alienação Fiduciária de Ações. Alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de 100% (cem por cento) das ações de emissão da SPE Wanderlei, outorgada, nesta data, pela Devedora 1 e por Fábio, na qualidade de únicos acionistas da SPE Wanderlei ("Ações"), mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Perdizes, sendo que, referida garantia estará plenamente válida e em vigor quando não mais recaia sobre as Ações qualquer ônus ou gravame que impeça o exercício pela Cessionária dos direitos sobre as Ações conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Perdizes.

2.12.4.1. Dado que as ações da SPE Wanderlei, na data de celebração deste Termo de Securitização, encontram-se alienadas fiduciariamente nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças* celebrado, em 17 de agosto de 2021, no âmbito da 1ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, para colocação privada da SPE Wanderlei ("Ônus Ações"), a Devedora 1 e a SPE Wanderlei deverão apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, cópia autenticada do Livro de Registro de Ações Nominativas da SPE Wanderlei indicando a baixa do Ônus

Ações e o registro da Alienação Fiduciária das Ações prevista na Cláusula 5.7 acima, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Perdizes, sob pena de vencimento antecipado das CCBs.

2.12.5. Alienação Fiduciária de Quotas. Ainda, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora 1 e Fábio, na qualidade de únicos quotistas da Devedora 2, da SPE Wire e da SPE Absoluto, outorgaram a alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora 2, da SPE Wire e da SPE Absoluto ("Quotas"), mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mirandópolis, Wire e Absoluto, sendo que referida garantia estará plenamente válida e em vigor quando não mais recaia sobre as Quotas qualquer ônus ou gravame que impeça o exercício pela Cessionária dos direitos sobre as Quotas, conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mirandópolis, Wire e Absoluto.

2.12.5.1. Dado que **(i)** as quotas da Devedora 2, na data de celebração deste Termo de Securitização, encontram-se alienadas fiduciariamente nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças* celebrado, em 24 de outubro de 2022, no âmbito da 1ª Série da 28ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI MF7 Splendido"); **(ii)** as quotas da SPE Absoluto, na data de celebração deste Contrato de Cessão, encontram-se alienadas fiduciariamente nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças* celebrado, em 24 de outubro de 2022 e posteriormente aditado em 08 de maio de 2024, no âmbito das 1ª e 2ª Séries da 28ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI MF7 Absoluto Paraíso"); e **(iii)** as quotas da SPE Wire, na data de celebração deste Contrato de Cessão, encontram-se alienadas fiduciariamente nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças* celebrado, em 14 de julho de 2023, no âmbito da 1ª Série da 32ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI MF7 Wire") (em conjunto, "Ônus Quotas"), a Devedora 1 deverá apresentar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário:

(a) comprovante do protocolo do pedido de registro do Instrumento de Alteração Contratual da Devedora 2, da SPE Absoluto e/ou da SPE Wire, perante a JUCESP, no prazo de até 05 cinco dias contados da data de quitação das obrigações garantidas das operações descritas na Cláusula 2.12.5.1 e cancelamento do respectivo Ônus Quotas;

(b) cópia dos Instrumentos de Alteração Contratual da Devedora 2, da SPE Absoluto e/ou da SPE Wire, indicando o seu devido registro perante a JUCESP, no prazo máximo de até 30 trinta dias contados da data de

quitação das obrigações garantidas das operações descritas na Cláusula 2.12.5.1. e cancelamento do respectivo Ônus Quotas, prorrogável automaticamente, caso as referidas sociedades comprovem que estão cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pela JUCESP, sob pena de vencimento antecipado das CCBs.

2.13. Garantia Fidejussória: Os Fiadores, assumiram no ato da celebração o Contrato de Cessão, como fiadores e principal pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas ("Fiança"), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRIs: Os CRIs objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI 1ª Série

- (a) **Emissão:** 84ª;
- (b) **Série:** 1ª;
- (c) **Quantidade de CRI:** 15.878 (quinze mil, oitocentos e setenta e oito)
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 15.878.000,00 (quinze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Juros Remuneratórios:** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3") – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de **5,90% a.a.** (cinco inteiros e noventa centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB 1.
- (g) **Atualização Monetária:** Não há;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do **ANEXO II** do Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade e Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do **ANEXO II** do Termo de Securitização;
- (j) **Data de Emissão:** 20 de dezembro de 2024;
- (k) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (l) **Data de Vencimento:** 05 de janeiro de 2028;
- (m) **Prazo de Vencimento:** 1.111 (mil cento e onze) dias;

- (n) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI 1ª Série de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: **(1)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total vencido e não pago e **(2)** juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, além das despesas incorridas para cobrança;
- (o) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva 1, Fiança;
- (p) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (q) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Subordinação:** Não há;
- (t) **Garantia Flutuante:** Não há;
- (u) **Data do Pagamento de Amortização Programada:** 06 de agosto de 2025;
- (v) **Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios:** 05 de fevereiro de 2025;
- (w) **Forma:** Escritural e nominativa;
- (x) **Classificação de Risco:** Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (y) **Código ISIN:** BRPVSCCRI5V3
- (z) **Classificação ANBIMA:** **Categoria:** Residencial; **Concentração:** Concentrado; **Tipo de Segmento:** Apartamentos ou casa; **Tipo de contrato com lastro:** Cédulas de créditos bancário ou valores mobiliários representativos de dívida; **Revolvência:** Não; **Existência de crédito não performado:** Não. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

CRI 2ª Série

- (a) **Emissão:** 84ª;
- (b) **Série:** 2ª;
- (c) **Quantidade de CRI:** 36.300 (trinta e seis mil e trezentos);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Juros Remuneratórios:** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3") – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de **5,80% a.a.** (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e

cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB 2.

- (g) **Atualização Monetária:** Não há;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do **ANEXO II** do Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade e Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do **ANEXO II** do Termo de Securitização;
- (j) **Data de Emissão:** 20 de dezembro de 2024;
- (k) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (l) **Data de Vencimento:** 04 de fevereiro de 2028;
- (m) **Prazo de Vencimento:** 1.141 (mil cento e quarenta e um) dias;
- (n) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI 2ª Série de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: **(1)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total vencido e não pago e **(2)** juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, além das despesas incorridas para cobrança;
- (o) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva 1, Fiança;
- (p) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (q) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Subordinação:** Não há;
- (t) **Garantia Flutuante:** Não há;
- (u) **Data do Pagamento de Amortização Programada:** Na Data de Vencimento;
- (v) **Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios:** 05 de fevereiro de 2025;
- (w) **Forma:** Escritural e nominativa;
- (x) **Classificação de Risco:** Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (y) **Código ISIN:** BRPVSCCRI5W1
- (z) **Classificação ANBIMA:** **Categoria:** Residencial; **Concentração:** Concentrado; **Tipo de Segmento:** Apartamentos ou casa; **Tipo de contrato com lastro:** Cédulas de créditos bancário ou valores mobiliários representativos de dívida; **Revolvência:** Não; **Existência de crédito não performado:** Não. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

3.2. Depósito dos CRIs: Os CRIs serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 (observado que a distribuição primária será realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM nº 60); e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que,



ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRIs custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta dos CRIs: Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, em rito de registro automático, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM nº 60, da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo a Oferta conduzida pela Securitizadora, conforme prerrogativa constante do artigo 43 da Resolução CVM nº 60.

3.3.1. Dado que a Oferta será submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, esta deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, § 3º da Resolução CVM nº 160.

3.3.2. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM nº 160.

3.3.3. A Oferta dos CRI será conduzida pela Securitizadora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

3.4. Formador de Mercado. Nos termos Código ANBIMA, o Coordenador Líder da Oferta recomendou formalmente às Devedoras a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

3.5. Período de Distribuição dos CRI: Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM nº 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início pela Securitizadora, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, e registrado o encerramento na ANBIMA nos termos do *Código de Ofertas Públicas e Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas* da ANBIMA, em vigor a partir de 01 de fevereiro de 2024 ("Código ANBIMA").

3.6.1. A Securitizadora será a responsável pelo registro da Oferta na ANBIMA para fins de composição da base de dados, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 15 das "Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas", editadas pela ANBIMA, vigentes a partir



de 01 de fevereiro de 2024, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas.

3.7. Distribuição Parcial: A Oferta dos CRIs poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRIs, desde que haja a colocação de CRIs em montante equivalente ao Montante Mínimo.

3.7.1. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM nº 160, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos CRI solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

3.7.2. Decorrido o Prazo de Colocação acima, caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento da Oferta.

3.7.3. Todos os CRIs remanescentes, não integralizados, após o encerramento da Oferta, serão cancelados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados para refletir a quantidade de CRIs efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRIs em Assembleia Especial de Investidores.

3.8. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que as Devedoras não cumprem o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, bem como não cumpre os §§ 9º e 10 do artigo 33 da Resolução CVM nº 30.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRIs serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento pelo Investidor Profissional, em uma ou mais datas.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, mediante a celebração de Boletim de Subscrição, entre a Securitizadora e os Investidores, do qual deverá constar a quantidade dos CRI integralizados por cada Investidor e, em caso de celebração de Compromisso de Investimento entre a Securitizadora e os Investidores, neste deverá constar a quantidade total dos CRI a que o Investidor se obriga a integralizar, conforme as chamadas de capital realizadas pela Securitizadora, feitas de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.



4.2.1. Os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando estarem cientes que: **(i)** foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; **(iii)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; **(iv)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; **(v)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, II da Resolução CVM nº 160 e observada a Cláusula 3.7 do Termo de Securitização; e **(vi)** são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

4.3. Preço de Integralização: Os CRI serão integralizados pelo valor correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na 1ª (primeira) data de integralização dos CRI da respectiva série ("Data de Integralização"), e, após a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios *pro rata temporis* desde a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização").

4.4. Ágio ou Deságio: Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio o deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM nº 160.

4.5. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRIs será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRIs estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRIs estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Os Juros Remuneratórios e a amortização de principal dos CRI serão pagos conforme o cronograma de pagamentos constante do **ANEXO II** deste Termo de Securitização, a serem calculados da seguinte forma:

Atualização Monetária

O cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios

Os CRI farão jus a juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a primeira

data de integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo Diário disponível em sua página na Internet <http://www.b3.com.br> (“Taxa DI”), expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de **5,90% a.a.** (cinco inteiros e noventa centésimos por cento ao ano) para o CRI da 1ª Série e **5,80% a.a.** (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano) para o CRI da 2ª Série,) (“Juros Remuneratórios”).

Cálculo da remuneração: A remuneração será calculada da seguinte forma:

$$J = [VNe \times (Fator\ de\ Juros - 1)]$$

Onde:

J: Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios mensais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na data da primeira integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator de Juros: Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Onde:

N: Número de taxas DI *over* utilizadas;

k: Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

TDI_k: Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

Onde:

DI_k: Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dut}{252}}$$

Spread: 5,9000 (cinco inteiros e noventa décimos de milésimos) para o CRI da 1ª Série; e 5,8000 (cinco inteiros e oitenta décimos de milésimos) para o CRI da 2ª Série

Dut: Número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo “dut” um número inteiro.

Observações:

- (i) a “Taxa DI” deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão: $Fator\ DI \times Fator\ Spread$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de “DI_k” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 9 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);



(vii) para os fins dos CRIs o termo “Data de Pagamento” significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme **ANEXO II** deste Termo de Securitização;

(viii) Substituição da Taxa DI: Se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Securitizadora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão deste Termo de Securitização, seu substituto legal ou, na sua falta, o IPCA/IBGE. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação do IPCA/IBGE a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os Titulares dos CRI e a Emitente não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar às Devedoras, o pagamento antecipado total do saldo devedor das CCBs no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e consequentemente realizar o resgate antecipado total dos CRI.

Amortização Programada

As amortizações programadas dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas datas indicadas no **ANEXO II**:

$$AAi = (VNe \times TAi)$$

Onde:

AAi: Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe: Conforme definido anteriormente.

TAi: Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização – Tai” dos CRI, nos termos estabelecidos na tabela constante do **ANEXO II** deste documento.

O cálculo da parcela bruta dos CRI será realizado por meio da seguinte fórmula:

$$Pi = AAi + J$$



Onde:

Pi: Valor da i-ésima parcela bruta dos CRI;

AAi: Conforme definido anteriormente;

J: Conforme definido anteriormente.

5.2. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.3. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e amortização dos CRIs encontram-se descritas no **ANEXO II** deste Termo de Securitização.

5.4. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRIs, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRIs, com exceção da Data de Vencimento dos CRIs que não poderá ser prorrogada.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL, RESGATE TOTAL ANTECIPADO, DESTINAÇÃO DE RECURSOS E EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos das CCBs e representados pelas CCIs, poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(i)** vencimento antecipado das CCBs; **(ii)** amortização extraordinária das CCBs, inclusive, em razão da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definida abaixo); e **(iii)** por qualquer outro motivo previsto nas CCBs e no Contrato de Cessão. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRIs, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos das CCBs, para o resgate antecipado total dos CRIs, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

6.1.1. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRIs, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRIs, bem como atualizará o cadastro na B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3, a tabela vigente.

6.2. Amortização Extraordinária Facultativa: Após o período de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de emissão das CCBs, ou seja, a partir de 05 de janeiro de 2027 (inclusive), as

Devedoras poderão realizar a amortização extraordinária facultativa das CCBs, de forma total ou parcial ("Amortização Extraordinária Facultativa"), mediante pagamento de prêmio de **0,5%** (cinco décimos por cento) sobre o saldo devedor, multiplicado pelo prazo remanescente da operação em anos, calculado de forma *pro rata die* ("Prêmio de Pré-Pagamento").

6.3. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial, conforme previsto na Cláusula 6.1 acima, será realizada pelo percentual do Valor Nominal Unitário dos CRIs, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário, no caso de resgate antecipado total, acrescidos de Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização, bem como do Prêmio de Pré-Pagamento, conforme aplicável. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas nas CCBs ou da amortização extraordinária das CCBs, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado (advindos das Contas Arrecadoras) e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRIs.

6.3.1. O pagamento da amortização extraordinária ou do resgate antecipado total deverá ser realizado na data indicada na comunicação da amortização extraordinária ou do resgate antecipado, que deverá ser informada à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis e será feito observados os procedimentos da B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

6.4. Destinação de Recursos: As CCBs se destinam a financiamento imobiliário, sendo que os recursos líquidos recebidos pelas Devedoras, oriundos das CCBs, serão destinados exclusivamente para a construção do Empreendimento Alvo, a ser desenvolvido diretamente pela Devedora 2 no Imóvel descrito no **ANEXO VII** deste Termo de Securitização, incluindo o pagamento dos custos diretos necessários à construção do Empreendimento Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas de natureza imobiliária oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo ("Destinação de Recursos").

6.4.1. Nos termos das CCBs, as Devedoras se comprometem, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio deste instrumento exclusivamente conforme esta Cláusula.

6.4.1.1. Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento ao Termo de Securitização, de novos empreendimentos imobiliários no **ANEXO VII**, além daqueles inicialmente previstos neste Termo de Securitização, desde que aprovado em Assembleia Especial de Investidores.

6.4.1.2. Nos termos das CCBs, as Devedoras declaram que o Empreendimento Alvo não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão das Devedoras, exceto com relação à *Cédula de Crédito Bancário nº 41501162-0 Referente a*

Crédito Imobiliário (“CCB Mirandópolis”) vinculada à 1ª Série da 28ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“CRI Mirandópolis”).

6.4.1.3. Nos termos das CCBs, as Devedoras autorizam a Securitizadora e o Agente Fiduciário a fiscalizarem a Destinação de Recursos, a qualquer tempo, por força de solicitação expedida por órgãos públicos, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

6.4.1.4. Nos termos das CCBs, as Devedoras se obrigam, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das CCBs de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

6.4.2. A comprovação da Destinação de Recursos mencionada na Cláusula 6.4 acima será feita pelas Devedoras à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, semestralmente, a partir da data de emissão das CCBs e até a alocação total do Preço de Aquisição Líquido 1 e do Preço de Aquisição Líquido 2, conforme aplicável, sempre no dia 20 (vinte) de cada mês imediatamente posterior ao encerramento de cada semestre findo em junho e dezembro, cujo primeiro relatório será devido em 20 de julho de 2025, por meio do relatório semestral devidamente assinado pelos representantes legais das Devedoras com descrição detalhada da Destinação de Recursos nos termos do **ANEXO VIII** deste Termo de Securitização, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da data de vencimento das CCBs (“Relatório Semestral”), acompanhado da cópia do cronograma físico-financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, além dos demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos recebidos pela Emitente oriundos do pagamento do Preço de Aquisição Líquido 1 ou do Preço de Aquisição Líquido 2, conforme aplicável, conforme definido no Contrato de Cessão, pela Securitizadora, comprovantes, pedidos, entre outros (“Documentos Comprobatórios”).

6.4.2.1. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos na Cláusula 6.4. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do artigo 11, inciso II da Resolução CVM nº 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 6.4 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

6.4.2.2. Na hipótese de vencimento antecipado da CCB 1 e/ou da CCB 2 ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

6.4.2.3. Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos públicos, reguladores, autorreguladores, fiscalizadores, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, a Comissão de Valores Mobiliários, a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar o envio de cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “PDF” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos aqui prevista, atos societários, declarações e demais documentos comprobatórios solicitados pelas respectivas autoridades e órgãos. Neste caso, a Devedora deverá enviar os referidos documentos ao Agente Fiduciário e à Securitizadora em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.

6.4.2.4. Sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, as Devedoras deverão entregar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos Comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

6.4.2.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pelas Devedoras e de eventual empresa gerenciadora, conforme aplicável, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário contratará terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

6.4.2.6. Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

6.4.3. Caso seja aprovada a inserção de novos empreendimentos imobiliários, em Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto na Cláusula 6.4.1.1 acima, as

Devedoras poderão alterar o percentual indicado no **ANEXO VII** deste Termo de Securitização como proporção dos recursos captados a ser destinada ao Empreendimento Alvo semestralmente.

6.4.4. A alteração do percentual indicado acima como proporção dos recursos captados a ser destinada ao Empreendimento Alvo será formalizada por meio de aditamento das CCBs, bem como deste Termo de Securitização, a serem celebrados em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que houver a aprovação da alteração do percentual em Assembleia Especial de Investidores.

6.4.5. As Devedoras estimam, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **ANEXO IX** deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, as Devedoras poderão destinar os recursos provenientes das CCB em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar as CCBs ou quaisquer outros documentos da Emissão e este Termo de Securitização, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das CCB, desde que as Devedoras realizem a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento.

6.4.6. O descumprimento das obrigações dispostas na Cláusula 6.4 e seguintes (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos nas CCBs) poderá resultar no vencimento antecipado das CCBs, na forma prevista na Cláusula 13 das CCBs.

6.4.7. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos líquidos recebidos pelas Devedoras oriundos das CCBs, as Devedoras ficarão desobrigadas com relação ao envio do Relatório Semestral e dos documentos acima referidos, bem como de qualquer outra necessidade de comprovação da destinação de recursos, e o Agente Fiduciário ficará desobrigado da obrigação prevista na Cláusula 6.4.2 acima, em que houver solicitação formulada por órgão regulador, ou quando necessário ao cumprimento de eventual questionamento de autoridade competente.

6.4.8. As Devedoras declararão no Relatório Semestral, em caso de utilização dos recursos por meio de sociedades por elas controladas, que são titulares do controle societário de tais sociedade por elas investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei nº 6.404, e assumirão a obrigação de manter o controle societário sobre a sociedade investida até que seja comprovada, pelas Devedoras, a integral destinação da parcela dos recursos correspondente ao Empreendimento Alvo. Sem prejuízo do acima,

quando do encaminhamento do Relatório Semestral, as Devedoras enviarão os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

6.4.9. As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pelas Devedoras em razão do recebimento do Preço de Aquisição Líquido 1 e do Preço de Aquisição Líquido 2, nos termos das CCBs.

6.5. Eventos de Vencimento Antecipado: A dívida contida nas CCBs poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, de acordo com os termos da Cláusula 13 das CCBs, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado das CCBs, acrescido de Juros Remuneratórios e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma pro rata die, na hipótese de ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados abaixo (cada um "Evento de Vencimento Antecipado" e, em conjunto, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

CCB 1

- (i)** a não comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Mirandópolis e do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Perdizes junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, nos termos da Cláusula 5.3 do Contrato de Cessão;
- (ii)** não pagamento pela Emitente, nas respectivas Datas de Pagamento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a esta CCB 1 e/ou ao Contrato de Cessão, bem como o não cumprimento das Obrigações Garantidas previstas e definidas no Contrato de Cessão, pela Devedora 1e pela: **(i)** MF7 João Gabriel; **(ii)** MF7 Wanderlei; **(iii)** MF7 Participações; **(iv)** Fábio; e **(v)** Gleynor, todos na qualidade de coobrigados e solidariamente responsáveis e fiadores, de acordo com o previsto no Contrato de Cessão ("Fiadores"), contanto que o inadimplemento não seja sanado até o 5º (quinto) Dia Útil contado do descumprimento;
- (iii)** falta de cumprimento pela Devedora 1, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente da CCB 1 e/ou dos Documentos da Operação, pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação escrita da Securitizadora;
- (iv)** ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (v)** requerimento de recuperação extrajudicial ou judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Devedora 1 ou Fiadores;



- (vi) requerimento de falência contra a Devedora 1 ou contra os Fiadores não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora 1 ou dos Fiadores, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência;
- (vii) protestos legítimos de títulos contra a Devedora 1 e/ou contra os Fiadores a partir da data de emissão da CCB 1, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) salvo se **(i)** o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência; ou **(ii)** se for cancelado, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (viii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos da CCB 1 e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;
- (ix) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade da CCB 1 ou dos Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações da Devedora 1 e dos Fiadores oriundas da CCB 1 e dos Documentos da Operação;
- (x) se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Emitente, contida na CCB 1, que gere comprovado dano ou prejuízo para o Securitizadora ou seus cessionários, a qualquer título;
- (xi) inadimplemento de quaisquer dívidas da Devedora 1 e/ou dos Fiadores em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora 1 e/ou dos Fiadores decorrentes da CCB 1 e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, até 10 (dez) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu, se o mesmo é objeto de discussão judicial ou se foi devidamente sanado;
- (xii) não pagamento pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Devedora 1 e/ou os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias e/ou dos Fiadores da Devedora 1 decorrentes da CCB 1 e/ou dos Documentos da Operação;
- (xiii) alteração do Contrato Social e/ou Estatuto Social, conforme o caso, da Emitente, da MF7 João Gabriel, da MF7 Wanderlei e/ou da MF7 Participações, que implique a concessão de direito de retirada de sócios/acionistas, conforme o caso, em montante que possa afetar,

- direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora 1 previstas na CCB 1;
- (xiv)** pagamento pela Devedora 1 e/ou dos Fiadores de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso a Devedora 1 esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas na CCB 1;
 - (xv)** transformação do tipo societário da Emitente, da MF7 João Gabriel, da MF7 Wanderlei e/ou da MF7 Participações;
 - (xvi)** liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emitente, a MF7 João Gabriel, a MF7 Wanderlei e/ou a MF7 Participações que resulte em mudança ou transferência do controle direto ou indireto destes;
 - (xvii)** morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência dos Fiadores pessoas físicas, quais sejam, Fábio e Gleynor, acima definidos, desde que comprovadamente impacte a capacidade de solvência do Fiador no âmbito desta Operação, e não seja aprovado pela Securitizadora a eventual garantia substituta a ser ofertada pelo Emitente;
 - (xviii)** desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete a capacidade da Devedora 1 de cumprir suas obrigações nos termos da CCB 1;
 - (xix)** caso os atuais detentores direta ou indiretamente do controle acionário da Emitente, da MF7 João Gabriel, da MF7 Wanderlei e/ou da MF7 Participações, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o seu controle;
 - (xx)** não obstante ao inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Securitizadora, pecuniárias ou não, não sanadas no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão, a Devedora 1 terá sempre o prazo suplementar de 10 (dez) Dias Úteis contados do término do prazo de cura específico, se houver, mesmo que sejam decorrentes das obrigações pelos Fiadores;
 - (xxi)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora 1 e/ou dos Fiadores pessoas jurídicas, que comprovadamente afete de forma adversa a capacidade da Devedora 1 e/ou dos respectivos Fiadores de cumprir suas obrigações nos termos da CCB 1 e nos Documentos da Operação;



- (xxii) questionamento judicial pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores da CCB 1, bem como dos Documentos da Operação, com relação aos termos e condições da operação;
- (xxiii) constituição de quaisquer ônus sobre o Imóvel Mirandópolis objeto da destinação de recursos da presente da CCB 1, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente aprovado pela Securitizadora;
- (xxiv) vencimento antecipado, por qualquer que seja a razão, da *Cédula de Crédito Bancário nº 41501162-0 Referente a Crédito Imobiliário* ("CCB Mirandópolis") vinculada à 1ª Série da 28ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI Mirandópolis"), nos termos da CCB Mirandópolis;
- (xxv) não constituição das Garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação;
- (xxvi) caso qualquer das garantias dos CRI venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou depreciação de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Operação;
- (xxvii) caso a Devedora 1 utilize os recursos recebidos em razão da CCB 1 em desacordo com a Destinação de Recursos;
- (xxviii) vencimento antecipado, por qualquer que seja a razão, da CCB 2, nos termos da CCB 2.

CCB 2

- (i) a não comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Mirandópolis e do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Perdizes junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, nos termos da Cláusula 5.3 do Contrato de Cessão;
- (ii) não pagamento pela Devedora 2, nas respectivas Datas de Pagamento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a CCB 2 e/ou ao Contrato de Cessão, bem como o não cumprimento das Obrigações Garantidas previstas e definidas no Contrato de Cessão, pela Devedora 2 e pela: **(i)** Devedora 1; **(ii)** MF7 Wanderlei; **(iii)** MF7 Participações; **(iv)** Fábio; e **(v)** Gleynor, todos na qualidade de coobrigados e solidariamente responsáveis e fiadores, de acordo com o previsto no Contrato de Cessão ("Fiadores"), contanto que o inadimplemento não seja sanado até o 5º (quinto) Dia Útil contado do descumprimento;
- (iii) falta de cumprimento pela Devedora 2, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente da CCB 2 e/ou dos Documentos da Operação, pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não

haja, em 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação escrita da Securitizadora;

- (iv)** ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (v)** requerimento de recuperação extrajudicial ou judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Devedora 2 ou Fiadores;
- (vi)** requerimento de falência contra a Devedora 2 ou contra os Fiadores não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora 2 ou dos Fiadores, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência;
- (vii)** protestos legítimos de títulos contra a Devedora 2 e/ou contra os Fiadores a partir da data de emissão da CCB 2, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) salvo se **(i)** o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência; ou **(ii)** se for cancelado, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (viii)** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos da CCB 2 e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;
- (ix)** invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade da CCB 2 ou dos Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações da Devedora 2 e dos Fiadores oriundas da CCB 2 e dos Documentos da Operação;
- (x)** se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Devedora 2, contida na CCB 2, que gere comprovado dano ou prejuízo para a Securitizadora ou seus cessionários, a qualquer título;
- (xi)** inadimplemento de quaisquer dívidas da Devedora 2 e/ou dos Fiadores em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora 2 e/ou dos Fiadores decorrentes da CCB 2 e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, até 10 (dez) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu, se o mesmo é objeto de discussão judicial ou se foi devidamente sanado;
- (xii)** não pagamento pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Devedora 2 e/ou os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil

reais), ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias e/ou dos Fiadores da Devedora 2 decorrentes da CCB 2 e/ou dos Documentos da Operação;

- (xiii)** alteração do Contrato Social e/ou Estatuto Social, conforme o caso, da Devedora 2, da MF7 Construtora, da MF7 Wanderlei e/ou da MF7 Participações, que implique a concessão de direito de retirada de sócios/acionistas, conforme o caso, em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora 2 previstas na CCB 2;
- (xiv)** pagamento pela Devedora 2 e/ou dos Fiadores de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso a Devedora 2 esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas na CCB 2;
- (xv)** transformação do tipo societário da Devedora 2, da MF7 Construtora, da MF7 Wanderlei e/ou da MF7 Participações;
- (xvi)** liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora 2, a MF7 Construtora, a MF7 Wanderlei e/ou a MF7 Participações que resulte em mudança ou transferência do controle direto ou indireto destes;
- (xvii)** morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência dos Fiadores pessoas físicas, quais sejam, Fábio e Gleyner, acima definidos, desde que comprovadamente impacte a capacidade de solvência do Fiador no âmbito desta Operação, e não seja aprovado pela Securitizadora a eventual garantia substituta a ser ofertada pelo Devedora 2;
- (xviii)** desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete a capacidade da Devedora 2 de cumprir suas obrigações nos termos da CCB 2;
- (xix)** caso os atuais detentores direta ou indiretamente do controle acionário da Devedora 2, da MF7 Construtora, da MF7 Wanderlei e/ou da MF7 Participações, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o seu controle;
- (xx)** não obstante ao inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Securitizadora, pecuniárias ou não, não sanadas no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão, a Devedora 2 terá sempre o prazo suplementar de 10 (dez) Dias



Úteis contados do término do prazo de cura específico, se houver, mesmo que sejam decorrentes das obrigações pelos Fiadores;

- (xxi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora 2 e/ou dos Fiadores pessoas jurídicas, que comprovadamente afete de forma adversa a capacidade da Devedora 2 e/ou dos respectivos Fiadores de cumprir suas obrigações nos termos da CCB 2 e nos Documentos da Operação;
- (xxii) questionamento judicial pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores da CCB 2, bem como dos Documentos da Operação, com relação aos termos e condições da operação;
- (xxiii) constituição de quaisquer ônus sobre o Imóvel Mirandópolis objeto da destinação de recursos da CCB 2, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente aprovado pela Securitizadora;
- (xxiv) vencimento antecipado, por qualquer que seja a razão, da CCB Mirandópolis, nos termos da CCB Mirandópolis;
- (xxv) não constituição das Garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação;
- (xxvi) caso qualquer das garantias dos CRI venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou depreciação de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Operação;
- (xxvii) caso a Devedora utilize os recursos recebidos em razão da CCB 2 em desacordo com a Destinação de Recursos prevista na Cláusula 2 e seguintes, acima;
- (xxviii) vencimento antecipado, por qualquer que seja a razão, da CCB 1, nos termos da CCB 1.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRIs e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRIs e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRIs, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRIs, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo as informações elencadas no Suplemento E da Resolução CVM nº 60, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora à CVM por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da referida resolução.

7.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

7.3.1. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRIs, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRIs e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Cedente e/ou das Devedoras, conforme o caso.

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRIs; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRIs que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei nº 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores; (viii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social)

ou nos Documentos da Operação; (ix) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; e (x) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; (xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRIs, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRIs.

7.5. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se desde já (i) a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e (ii) enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores, nos termos do Código ANBIMA.



7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

7.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma securitizadora S1 devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de securitizadora perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRIs e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs;
- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (g) observado o disposto no item "(e)" acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) conforme declarado pelas Devedoras, não têm conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;



- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) recepcionou a opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado no âmbito da Operação para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (n) analisou e divulgou, na forma do **ANEXO X** eventuais conflitos de interesse aos Investidores para tomada de decisão de investimento;
- (o) assegurará que os ativos financeiros vinculados à Operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (p) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;
- (q) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e
- (r) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contrato para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciaria o bloqueio junto à B3.

7.7.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS



8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, a Conta do Patrimônio Separado, as Contas Arrecadoras e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRIs. O Termo de Securitização será enviado para custódia junto à Instituição Custodiante, nos termos da Resolução CVM nº 60 e será registrado na B3 pela Emissora, conforme previsto no § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2. Contas Arrecadoras: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá nas Contas Arrecadoras e, posteriormente, os recursos serão direcionados para a Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRIs e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRIs, nos termos da Lei nº 14.430.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as Garantias e os recursos porventura mantidos nas Contas Arrecadoras e/ou na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRIs, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos nas Contas Arrecadoras e na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRIs e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRIs; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do § 1º artigo 26 da Lei nº 14.430 em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: Em conformidade com a Lei nº 14.430, a Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado,



promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRIs.

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja, o dia 30 de junho de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCIs, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.8. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

8.8.1. As Devedoras declararam, no âmbito das CCBs e do Contrato de Cessão, estarem aptas a figurar como devedoras dos Créditos Imobiliários que são lastros dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

8.8.2. Os Fiadores declararam, no âmbito das CCBs, estarem aptos a figurarem como avalistas dos Créditos Imobiliários que são lastros dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

8.9. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pelas Devedoras, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam



ser retidos pelas Devedoras sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.9.1. A Taxa de Administração será devida pelas Devedoras com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à 1ª (primeira) integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.9.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Devedoras à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.10. Guarda das CCBs: A Emissora será responsável pela guarda da via negociável das CCBs, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia digital das CCBs.

8.11. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- a)** Despesas do Patrimônio Separado, caso as Devedoras não arquem diretamente com o pagamento de tais despesas;
- b)** Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido, vencido(s) e não pago(s), se aplicável;
- c)** Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;
- d)** Retenção dos valores necessários à recomposição dos Fundos de Reserva, conforme aplicável e se necessário, para atingimento do Valor Mínimo dos Fundos de Reserva;
- e)** Amortização Programada do Valor Nominal Unitário dos CRI;
- f)** Pagamento de custos e despesas do Empreendimento Alvo;
- g)** Amortização Extraordinária do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série.

8.11.1. Caso a totalidade dos recursos recebidos na Conta do Patrimônio Separado arrecadados no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Prioridade de Pagamentos, a Securitizadora, preferencialmente, poderá utilizar recursos do Fundo de Reserva para cumprir com os

pagamentos devidos aos Titulares dos CRI da respectiva série. Sem prejuízo, a Securitizadora notificará as Devedoras e os Fiadores para que complementem os valores faltantes, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação da Securitizadora neste sentido, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados, sob pena de vencimento antecipado das CCB. Neste caso, as Devedoras e os Fiadores têm ciência e concordam que **(i)** referida utilização do Fundo de Reserva é feita em benefício dos investidores, e não deles próprios, o que não os exime do cumprimento das CCB quando instados para tanto, e **(ii)** a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém sendo agora direcionada à recomposição do Fundo de Reserva utilizado.

8.11.2. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelo(a) Devedor(a) ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedor(a) ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pelo(a) Devedor(a), não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior ("Atrasos de Terceiros").

8.12. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.12.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

8.12.2. Deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.:

8.12.3. Na Assembleia Especial de Investidores acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

8.12.4. A Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRIs nas seguintes hipóteses:

I - caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II - caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRIs não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.12.5. Nas hipóteses previstas na Cláusula acima, os Titulares dos CRIs se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

8.12.6. A Assembleia Especial de Investidores acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRIs para arcar com as Despesas da Operação, observando os procedimentos do artigo 25, inciso IV, alínea "a" da Resolução CVM nº 60 e observado do disposto neste instrumento.

8.12.7. Independentemente da realização da referida Assembleia Especial de Investidores descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRIs pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRIs, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

8.12.8. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

8.13. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, serão aplicados nos termos previstos pela Cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.13.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora serão aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Itaú Unibanco S.A.,

tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável ("Investimentos Permitidos") Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Contas Arrecadoras e/ou na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos às Devedoras. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora às Devedoras ou aos Titulares de CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Contas Arrecadoras e/ou na Conta do Patrimônio Separado, a que título for.

8.13.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

9.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRIs, o Agente Fiduciário declara:

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 5º da Resolução CVM nº 17;



- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;
- (d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRIs em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **ANEXO X**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f) não possui qualquer relação com a Emissora, com as Devedoras ou com os Fiadores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e do Contrato de Cessão, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, Contrato de Alienação de Ações Perdizes e dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3, conforme previsto na Escritura de CCI. Adicionalmente, (i) com base nos valores de vendas das Unidades dadas em garantia, por meio da Alienação Fiduciária de Imóveis, estas são suficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (ii) com base nos valores apresentados por meio da Alienação Fiduciária de Ações, estas são insuficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (iii) com base nos valores apresentados por meio da Alienação Fiduciária de Quotas, estas são insuficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização (iv) desde que observados periodicamente as Razões Mínima de Garantia, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:



- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRIs, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora, as Devedoras e os Fiadores a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (l)** comunicar os Titulares dos CRIs, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições



que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;

(m) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(n) disponibilizar aos Titulares de CRIs e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu *website*;

(o) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(p) fornecer nos termos do § 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei nº 14.430;

(q) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM nº 60 e Resolução CVM nº 81;

(r) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(s) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(t) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme artigo 15 da Resolução CVM nº 17;

(u) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRIs em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

9.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRIs, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRIs.

9.4. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser



realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição, elegendo, caso seja aprovado a segunda hipótese, o novo Agente Fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia Especial de Investidores se instala com a presença de qualquer número de investidores.

9.5. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRIs; ou
- (c)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 28 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.6. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 9.4 e 9.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.7. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.8. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRIs em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.9. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRIs e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRIs reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo se de outra forma diversa prevista neste Termo de Securitização.



9.10. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRIs, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRIs. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRIs a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.11. Presunção de Veracidade: Caberá as Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.12. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos nas Contas Arrecadoras e/ou na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias juntos aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRIs de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.4.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRIs mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

11.1. Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRIs poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, aplicando-se à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRIs, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, e, no que couber, o disposto na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRIs, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRIs ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (i) pela Emissora, (ii) pelo Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRIs em Circulação, de acordo com o artigo

27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta cláusula, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (ii) acima, os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

11.2. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores na forma da Cláusula 11.3.3 e Cláusula Quatorze, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRIs deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Devedoras.

11.2.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a convocação da assembleia prevista na Cláusula 11.4 a seguir poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível aos Titulares dos CRIs.

11.2.1.1. Nos termos do §2º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, da convocação da Assembleia Especial de Investidores deve constar, no mínimo: I – dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; II – ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e III – indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

11.2.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.2.3. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores –

Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do § 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme § 3º do artigo 23 da Lei nº 14.430.

11.2.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

11.2.5. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do artigo 26, §1º Resolução CVM nº 60.

11.3. Prazo para Realização: A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 11.2 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, respeitada a legislação vigente à época.

11.4. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRIs, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida assembleia no site.

11.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRIs em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

11.6. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRIs, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer



responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRIs por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRIs ou à Emissora.

11.7. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.8. Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.9. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRIs ou não.

11.10. Os Titulares dos CRIs poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

11.11. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

11.12. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

11.13. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleia Especial de Investidores.

11.14. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Devedoras), para participar das Assembleia Especial de Investidores de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes



relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.15. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

11.16. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRIs presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.17. Quórum Qualificado: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRIs e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRIs, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) ao prazo de vencimento dos CRIs; (iv) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRIs; (vi) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores; (vii) à realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRIs; (viii) qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (ix) hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado dos CRI na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e (x) à eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares dos CRIs que representem, maioria simples dos CRI em circulação presentes e em segunda convocação por Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Investidores, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação.

11.18. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares dos CRIs, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.19. Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não



acarrete qualquer alteração nos Juros Remuneratórios, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI; ou (v) caso a Devedora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para o Empreendimento Alvo. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

11.20. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

11.21. Consulta Formal: É permitido aos Investidores votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Investidores terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br e www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores.

11.22. A manifestação dos Investidores deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Despesas: Em complemento ao disposto nas Cláusulas acima, as Devedoras e os Fiadores solidariamente se responsabilizam por todas as demais despesas previstas no Contrato de Cessão a serem efetivamente incorridas pela Securitizadora em relação aos CRI ("Demais Despesas" e, em conjunto com as Despesas Flat, "Despesas"), as quais serão pagas com recursos próprios das Devedoras e/ou dos Fiadores, considerando a retenção de parte do Preço de Aquisição 1 e do Preço de Aquisição 2 para pagamento das Despesas Flat e constituição dos Fundos de Reserva, à Securitizadora e/ou aos prestadores de serviços contratados no âmbito da Operação, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste sentido, resguardado o direito da Securitizadora, a seu exclusivo critério, exigir a antecipação dos correspondentes custos e despesas, incluindo, mas não se limitando a:

- (i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (a) pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
- (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (i) e (ii) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;
- (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

- (e) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das CCBs, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
- (g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de "abort fee", a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.
- (ii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (c) no caso de eventual aditamento da CCI: será devido parcela única, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a hora/homem trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no Sistema de Negociação;
- (xii) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- (xiii) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Nota Comercial, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (xiv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) e R\$ 73,00 (setenta

reais) para a manutenção da Conta do Patrimônio Separado, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(xv) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(xvi) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(xvii) Remuneração da Fiscalizadora e Gerenciadora ("Agente de Monitoramento"). A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de 1.820,00 (mil oitocentos e vinte reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

(xviii) Remuneração do assessor legal da Operação. A remuneração do assessor legal, a título de parcela final dos honorários pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório Daló e Tognotti Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 34.712.837/0001-85, ou empresa subsidiária indicada, em parcela final no montante equivalente a R\$ 65.000,00, acrescidos de tributos, a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

(xix) remuneração devida ao Agente Fiduciário, durante o período de vigência dos CRIs e mesmo após o vencimento dos CRIs, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação, de (a.1) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário, devida no 5º (quinto) Dia Útil após a

primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Securitização; (b) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do Termo de Securitização e as demais nos semestres subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo, que caso não haja integralização dos CRI por Investidores Profissionais e a Oferta seja cancelada, a parcela (b) em seu montante anual será devida a título de “abort fee”, e (c) serão devidas parcelas de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 20 de julho de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das CCBs, nos termos previstos neste instrumento e nas CCBs, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item “c” deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. As referidas despesas serão atualizadas, anualmente, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IGPM, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro-rata die.;

(xx) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

(xxi) Os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(xxii) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

(xxiii) O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização



da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(xxiv) O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente;

(xxv) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

(xxvi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(xxvii) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(xxviii) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

(xxix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xxx) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(xxxi) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e



cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xxxii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;

(xxxiii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(xxxiv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xxxv) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(xxxvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no **ANEXO VI** do presente instrumento.

12.1.1. As Demais Despesas serão arcadas diretamente ou indiretamente pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores, através do Patrimônio Separado, sendo certo que em caso de mora no pagamento de quaisquer das referidas despesas, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos aos encargos moratórios descritos na Cláusula 12.1.4 abaixo.

12.1.2. Caso quaisquer tributos ou encargos que venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado passem a afetar substancialmente, de maneira adversa, o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, as Devedoras poderão, ao seu exclusivo critério e mediante comunicação enviada à Securitizadora com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, realizar a amortização extraordinária total das CCB, o que inclui o pagamento de 100% (cem por cento) do saldo devedor do valor principal, acrescido dos Juros Remuneratórios e quaisquer demais encargos eventualmente previstos nas CCB, sendo certo que, nesta hipótese, não será devido qualquer forma de prêmio em razão do pagamento antecipado aqui previsto.

12.1.3. Tributos: As Despesas, sejam pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos da Cláusula 12.1 acima, deverão incluir ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação



tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.1.4. Mora das Devedoras: Em caso de mora no pagamento de quaisquer Despesas, as Devedoras sujeitar-se-ão ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos calculados sobre o valor do débito em atraso devidamente reajustado pelo IPCA (ou outro índice que venha a substituí-lo) desde a data da mora até a data de seu efetivo pagamento.

12.2. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

12.2.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.3. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.1 e 12.2, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.3.1 e 12.3.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

12.3.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.3.2. Aporte de Recursos: Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que esse Titular



dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

12.4. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

13.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5%; **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

13.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

13.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser reduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

13.5. Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente,



ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% pela contribuição ao PIS e 4% pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas, em regra geral, não se sujeitam a essas contribuições.

13.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

13.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

13.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033. Nos termos do artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

13.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

13.10. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

13.11. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.



13.12. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

13.13. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25%, a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

13.14. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

14.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINZE – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Custódia e Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil nos



termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004., ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, de acordo com o artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo/SP

At.: Sra. Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /
middle_office@provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11,

Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista

CEP 04578-910, São Paulo – SP

At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br;
af.assembleias@oliveiratrust.com.br

16.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos nos endereços acima ou por correspondência eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desta. Os originais dos documentos enviados por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

16.1.2. Mudança de Endereço: A mudança de quaisquer dos endereços acima deverá ser imediatamente comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.



CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRIs e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs: Os CRIs são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRIs por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Devedoras. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRIs não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRIs dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRIs pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRIs poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRIs.

(b) Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRIs, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRIs.

(c) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das CCBs da respectiva série, em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das CCBs) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do

Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas nos Documentos da Operação, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

(d) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRIs no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRIs que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRIs que adquirirem os CRIs poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRIs até a Data de Vencimento.

(e) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRIs, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento daqueles credores.

(f) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os



Titulares dos CRIs poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRIs.

(g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRIs tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(h) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(i) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(j) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRIs tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em



razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRIs em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(m) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(n) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRIs a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(o) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRIs por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(p) Risco em função do registro automático da Oferta: A Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pelas Devedoras, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(q) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRIs poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRIs à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRIs.

(r) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRIs, na proporção dos CRIs titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Doze deste Termo de Securitização.



(s) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRIs.

(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRIs limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas aos Imóveis, às Devedoras, aos Fiadores e aos antigos proprietários dos Imóveis nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Imóveis, ou aos demais antigos proprietários dos Imóveis. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Imóveis, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRIs.

(u) Risco de ações judiciais relacionadas às Devedoras, aos Fiadores e aos antigos proprietários dos Imóveis: Conforme apurado em auditoria legal, existem ações judiciais relacionadas às Devedoras, aos Fiadores e aos antigos proprietários dos Imóveis. Tais matérias dependem de regular processamento judicial, sendo certo que, caso não sejam atendidas em favor das Devedoras, dos Fiadores e/ou dos antigos proprietários dos Imóveis, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e à excussão das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI.

(v) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, cujo Recebíveis são objeto de Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

(w) Risco de não constituição das Alienações Fiduciária de Imóveis, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Ações e da Fiança: Na presente data, as garantias outorgadas e a serem outorgadas nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e do Contrato de Cessão não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos, conforme aplicável, foram ou serão celebrados e passarão a vigor tão somente após o previsto nos Documentos da Operação. Destaca-se ainda que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

- (w.1)** Risco da Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva e da Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva. Enquanto o Ônus Ações e os Ônus Quotas não forem baixados nos termos e prazos previstos nos Documentos da Operação, a Alienação Fiduciária de Ações e a Alienação Fiduciária de Quotas Mirandópolis, Wire e Absoluto não estarão em vigor, sendo que somente entrarão, automaticamente em vigor, a partir da respectiva data da baixa de tais ônus.
- (x)** Risco de insuficiência das Alienações Fiduciária de Imóveis pela ausência de Laudo de Avaliação. Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis, para fins de liquidação forçada em leilão público no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, não foram obtidos a partir da elaboração de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuem o valor de liquidação que lhe foram atribuídos, podendo impactar negativamente na eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso verificada a sua insuficiência em razão do valor atribuído aos Imóveis não corresponder ao seu efetivo valor de mercado.
- (y)** Registro dos Atos Societários: As Devedoras e os Fiadores se comprometeram a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da presente Emissão e das Garantias, devidamente registrados na JUCESP, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum acionista quando à sua validade.
- (z)** Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRIs, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRIs não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRIs, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRIs, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.
- (aa)** Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento: Considerando que as Devedoras emitiram as CCBs especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das CCBs e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das CCBs e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.
- (bb)** Risco de restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderão ser negociados para Investidores Qualificados e o público em geral, conforme constou da Cláusula 3.7 deste Termo de Securitização. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.



(cc) Demais Riscos: Os CRIs também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRIs, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRIs em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRIs, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.7. Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio dos sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura



eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

18.7.1. Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE – FORO

20.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.2. Foro: Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Termo de Securitização, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

(Assinaturas constam da próxima página.)

(O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco.)



(PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIE DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA., CELEBRADO EM 20 DE DEZEMBRO DE 2024.)

EMISSIONA:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

AGENTE FIDUCIÁRIO:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 01.155.984-73

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Características dos Créditos Imobiliários 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 20 DE DEZEMBRO DE 2024.		
SÉRIE	Única	NÚMERO	19831	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 55, 4º andar, Cidade Monções					
CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis					
CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.					
CNPJ: 08.770.085/0001-07					
ENDEREÇO: Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111					
CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04547-005
4. GARANTIAS – Não há					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 15.878.000,00 (quinze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais)					
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 10008239-4 Referente a Crédito Imobiliário					
DESCRIÇÃO: Emitida em 20 de dezembro de 2024, por meio da qual a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede na cidade de Porto Alegre, na no estado do Rio Grande do Sul, Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50 ("Credor"), concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor total de R\$ 15.878.000,00 (quinze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais), para construção de um empreendimento imobiliário voltado para a parte residencial, a ser realizado pela Devedora no imóvel previsto no item 5.1 a seguir ("<u>Imóvel Mirandópolis</u>" e "<u>Empreendimento Alvo Mirandópolis</u>", respectivamente), incluindo o pagamento dos custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção do Empreendimento Alvo Mirandópolis, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo Mirandópolis.					
5.1. IMÓVEIS					
Empreendimento		Matrícula		Endereço	

"Splendido Praça da Árvore"	Matrícula nº 250.843 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP	Rua Comendador João Gabriel nºs 131, 133, 143, 149, Mirandópolis, CEP 04.052-080, São Paulo – SP
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	04 de fevereiro de 2025.	
6.2 PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.110 (mil cento e dez) dias a partir da Data de Emissão, com vencimento em 04 de janeiro de 2028.	
6.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 15.878.000,00 (quinze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais)	
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.	
6.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	5,90% a.a. (cinco inteiros e noventa centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência da CCB 1.	
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento mensal conforme tabela prevista no item 6.9 abaixo.	
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.	
6.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	Verificado o descumprimento, sem prejuízo do pagamento dos Juros Remuneratórios, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos ainda os Encargos Moratórios previstos nas CCBs, correspondentes a: (i) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um inteiro por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; (ii) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago.	

6.9 FLUXO DE PAGAMENTOS:

Período	Datas de Pagamento da CCB - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	20/12/2024	15.878.000,00		-
1	04/02/2025	15.878.000,00	0,0000%	Sim
2	06/03/2025	15.878.000,00	0,0000%	Sim
3	03/04/2025	15.878.000,00	0,0000%	Sim
4	05/05/2025	15.878.000,00	0,0000%	Sim
5	03/06/2025	15.878.000,00	0,0000%	Sim
6	03/07/2025	15.878.000,00	0,0000%	Sim
7	05/08/2025	15.348.733,33	3,3333%	Sim
8	03/09/2025	14.819.466,67	3,4483%	Sim
9	03/10/2025	14.290.200,00	3,5714%	Sim
10	04/11/2025	13.760.933,33	3,7037%	Sim
11	03/12/2025	13.231.666,67	3,8462%	Sim
12	05/01/2026	12.702.400,00	4,0000%	Sim
13	03/02/2026	12.173.133,33	4,1667%	Sim
14	03/03/2026	11.643.866,67	4,3478%	Sim
15	06/04/2026	11.114.600,00	4,5455%	Sim
16	05/05/2026	10.585.333,33	4,7619%	Sim
17	03/06/2026	10.056.066,67	5,0000%	Sim
18	03/07/2026	9.526.800,00	5,2632%	Sim
19	04/08/2026	8.997.533,33	5,5556%	Sim
20	03/09/2026	8.468.266,67	5,8824%	Sim
21	05/10/2026	7.939.000,00	6,2500%	Sim
22	04/11/2026	7.409.733,33	6,6667%	Sim
23	03/12/2026	6.880.466,67	7,1429%	Sim
24	05/01/2027	6.351.200,00	7,6923%	Sim
25	03/02/2027	5.821.933,33	8,3333%	Sim
26	03/03/2027	5.292.666,67	9,0909%	Sim
27	05/04/2027	4.763.400,00	10,0000%	Sim
28	04/05/2027	4.234.133,33	11,1111%	Sim
29	03/06/2027	3.704.866,67	12,5000%	Sim
30	05/07/2027	3.175.600,00	14,2857%	Sim
31	03/08/2027	2.646.333,33	16,6667%	Sim
32	03/09/2027	2.117.066,67	20,0000%	Sim
33	05/10/2027	1.587.800,00	25,0000%	Sim
34	04/11/2027	1.058.533,33	33,3333%	Sim
35	03/12/2027	529.266,67	50,0000%	Sim
36	04/01/2028	0,00	100,0000%	Sim



Características dos Créditos Imobiliários 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 20 DE DEZEMBRO DE 2024.		
SÉRIE	Única	NÚMERO	19833	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis					
CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.					
CNPJ/ME: 46.796.533/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111					
CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04547-005
4. GARANTIAS – Não há					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais).					
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 10008240-8 Referente a Crédito Imobiliário					
DESCRIÇÃO: Emitida em 20 de dezembro de 2024, por meio da qual a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede na cidade de Porto Alegre, na no estado do Rio Grande do Sul, Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50 ("Credor"), concedeu um financiamento imobiliário à Devedora no valor total de R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais), para construção de um empreendimento imobiliário voltado para a parte residencial, a ser realizado pela Devedora no imóvel previsto no item 5.1 a seguir ("<u>Imóvel Mirandópolis</u>" e "<u>Empreendimento Alvo Mirandópolis</u>", respectivamente), incluindo o pagamento dos custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção do Empreendimento Alvo Mirandópolis, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo Mirandópolis.					
5.1. IMÓVEIS					
Empreendimento	Cartório		Endereço		
"Splendido Praça da Árvore"	Matrícula nº 250.843 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP		Rua Comendador João Gabriel nºs 131, 133, 143, 149, Mirandópolis, CEP 04.052-080, São Paulo – SP		
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO			04 de fevereiro de 2025.		

6.2 DATA DE VENCIMENTO	1.140 (mil cento e quarenta) dias a partir da Data de Emissão, com vencimento em 03 de fevereiro de 2028.
6.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais).
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.
6.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	5,80% a.a. (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência da CCB 2.
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento mensal conforme tabela prevista no item 6.9 abaixo.
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	Verificado o descumprimento, sem prejuízo do pagamento dos Juros Remuneratórios, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos ainda os Encargos Moratórios previstos no Termo de Emissão, correspondentes a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre a importância total devida, cobrados de forma <i>pro rata die</i>; (ii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, que serão devidos independentemente do ajuizamento de eventual ação de cobrança.
6.9 FLUXO DE PAGAMENTOS:	

Período	Datas de Pagamento da CCB - 2ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	20/12/2024	36.300.000,00		-
1	04/02/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
2	06/03/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
3	03/04/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
4	05/05/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
5	03/06/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
6	03/07/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
7	05/08/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
8	03/09/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
9	03/10/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
10	04/11/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
11	03/12/2025	36.300.000,00	0,0000%	Sim
12	05/01/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
13	03/02/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
14	03/03/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
15	06/04/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
16	05/05/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
17	03/06/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
18	03/07/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
19	04/08/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
20	03/09/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
21	05/10/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
22	04/11/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
23	03/12/2026	36.300.000,00	0,0000%	Sim
24	05/01/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
25	03/02/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
26	03/03/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
27	05/04/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
28	04/05/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
29	03/06/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
30	05/07/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
31	03/08/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
32	03/09/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
33	05/10/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
34	04/11/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
35	03/12/2027	36.300.000,00	0,0000%	Sim
36	04/01/2028	36.300.000,00	0,0000%	Sim
37	03/02/2028	0,00	100,0000%	Sim

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Cronograma de Pagamentos – CRI 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	20/12/2024	1.000,00		-
1	05/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	07/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	04/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	06/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	04/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	04/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	06/08/2025	966,67	3,3333%	Sim
8	04/09/2025	933,33	3,4483%	Sim
9	06/10/2025	900,00	3,5714%	Sim
10	05/11/2025	866,67	3,7037%	Sim
11	04/12/2025	833,33	3,8462%	Sim
12	06/01/2026	800,00	4,0000%	Sim
13	04/02/2026	766,67	4,1667%	Sim
14	04/03/2026	733,33	4,3478%	Sim
15	07/04/2026	700,00	4,5455%	Sim
16	06/05/2026	666,67	4,7619%	Sim
17	05/06/2026	633,33	5,0000%	Sim
18	06/07/2026	600,00	5,2632%	Sim
19	05/08/2026	566,67	5,5556%	Sim
20	04/09/2026	533,33	5,8824%	Sim
21	06/10/2026	500,00	6,2500%	Sim
22	05/11/2026	466,67	6,6667%	Sim
23	04/12/2026	433,33	7,1429%	Sim
24	06/01/2027	400,00	7,6923%	Sim
25	04/02/2027	366,67	8,3333%	Sim
26	04/03/2027	333,33	9,0909%	Sim
27	06/04/2027	300,00	10,0000%	Sim
28	05/05/2027	266,67	11,1111%	Sim
29	04/06/2027	233,33	12,5000%	Sim
30	06/07/2027	200,00	14,2857%	Sim
31	04/08/2027	166,67	16,6667%	Sim
32	06/09/2027	133,33	20,0000%	Sim
33	06/10/2027	100,00	25,0000%	Sim
34	05/11/2027	66,67	33,3333%	Sim



35	06/12/2027	33,33	50,0000%	Sim
36	05/01/2028	0,00	100,0000%	Sim

Cronograma de Pagamentos – CRI 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 2ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	20/12/2024	1.000,00		-
1	05/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	07/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	04/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	06/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	04/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	04/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	06/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
8	04/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
9	06/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
10	05/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
11	04/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
12	06/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
13	04/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	04/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	07/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	06/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	05/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	06/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
19	05/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
20	04/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
21	06/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
22	05/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
23	04/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
24	06/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
25	04/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
26	04/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
27	06/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
28	05/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
29	04/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
30	06/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
31	04/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
32	06/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
33	06/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
34	05/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
35	06/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim



36	05/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
37	04/02/2028	0,00	100,0000%	Sim



ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante legal abaixo identificada ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries de sua 84ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, a Conta do Patrimônio Separado, as Contas Arrecadadoras e as Garantias;

(ii) nos termos do artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;

(iii) nos termos do artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160 e do artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 84ª Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela MF7 Construtora e Incorporadora Ltda. e MF7 João Gabriel Incorporadora SPE Ltda.* celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente,



são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª e 2ª SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede na cidade de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal infra identificado ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Créditos Imobiliários integrais, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCIs"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (conforme definido abaixo), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 84ª Emissão ("CRIs" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 84ª Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela MF7 Construtora e Incorporadora Ltda. e MF7 João Gabriel Incorporadora SPE Ltda*, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre as CCIs e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

Declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e



com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

São Paulo/SP, 20 de dezembro de 2024.

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

Por: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ/MF nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/MF: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 84ª
Número da Série: 1ª e 2ª
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07
Quantidade: 52.178 (cinquenta e dois, cento e setenta e oito mil), sendo 15.878 (quinze mil, oitocentos e setenta e oito) CRI 1ª Série e 36.300 (trinta e seis mil e trezentos) CRI 2ª Série
Forma: Nominativa escritural
Espécie: n/a
Classe: n/a

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO VI
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª
SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7
JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Despesas da Operação

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Assessor Legal	Daló	% do CRI	R\$ 65.000,00	13,45 %	R\$ 75.101,10
Securitizadora (Emissão CRI)	Província	% do CRI	R\$ 30.000,00	11,15 %	R\$ 33.764,77
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15 %	R\$ 22.509,85
Emissão de CCI	Oxy	Fixo (por CCI)	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Emissão de CCB	Oxy	% do CRI	%	9,65%	R\$ 23.242,94
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.179,48
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	ANBIMA	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 15.000,94
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 521,78
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 15.653,40
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15 %	R\$ 5.691,52
Avaliação das Garantias	JJ4	Fixo	R\$ 6.200,00	0,00%	R\$ 6.200,00
Custodiante da CCI - 1ª Parcela Anual	Oxy	Anual	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Agente Fiduciário - 1ª Anual (CRI)	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15 %	R\$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15 %	R\$ 4.051,77
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
				Total	R\$ 236.186,19

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15 %	R\$ 18.212,86



Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15 %	R\$ 1.365,96
Custódia das CCI	Oxy	Anual (por CCI)	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15 %	R\$ 4.051,77
Banco Escriurador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 1.100,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Agente de Monitoramento - Vistoria de Obra	Monitori	Mensal	R\$ 1.820,00	0,00%	R\$ 1.820,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25 %	R\$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 417,42
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0010000%	0,00%	R\$ 521,78

ANEXO VII
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª
SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7
JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Destinação de Recursos CCB 1

Imóveis Lastro	Endereço	Matrículas	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro (%)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite- se?	Está sob o regime de incorporação?
Mirandópolis	Rua Comendador João Gabriel, nº 127, 131, 133, 143, 149, 151, 157 e 169, Mirandópolis, CEP 04052- 080 São Paulo/SP	Matrícula nº 250.843 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	R\$ 15.578.000,00	100,00%	Sim	Não	Sim

Destinação de Recursos CCB 2

Imóveis Lastro	Endereço	Matrículas	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro (%)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite- se?	Está sob o regime de incorporação?
Mirandópolis	Rua Comendador João Gabriel, nº 127, 131, 133, 143, 149, 151, 157 e 169, Mirandópolis,	Matrícula nº 250.843 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	R\$ 36.300.000,00	100,00%	Sim	Não	Sim



	CEP 04052-080 São Paulo/SP						
--	-------------------------------	--	--	--	--	--	--



ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Modelo de Declaração Financeira de Destinação dos Recursos – CCB 1

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo – SP

At.: Sra. Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para prego unitário do ativo)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04578-910, São Paulo – SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Período: __ / __ / __ até __ / __ / __

MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.770.085/0001-07, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111, Vila Olímpia, CEP 04547-005, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra identificados (**"Emitente"**) declara, em cumprimento na *Cédula de Crédito Bancário nº 10008239-4 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida pela Emitente, em 20 de dezembro de 2024, que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da respectiva CCB 1 foram utilizados pela Emitente, até a presente data e no respectivo semestre para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliária, conforme descrito abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula/ Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: Compra de terreno, Incorporação, Infraestrutura, Construção, Marketing e Outros	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e)/recibo[x]/ted[x]/doc[x]/boleto(autenticação)/outras	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[.]	[.]	[.]	[.]		[.]	[.]	[.]	%	R\$
Total destinado no semestre				%		R\$			



Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data	R\$
Valor da Oferta	R\$ 0

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



Modelo de Declaração Financeira de Destinação dos Recursos – CCB 2

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo – SP

At.: Sra. Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para preço unitário do ativo)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04578-910, São Paulo – SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Período: __ / __ / __ até __ / __ / __

MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 46.796.533/0001-22, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, cj. 111, Vila Olímpia, CEP 04547-005, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra identificados (“**Emitente**”) declara, em cumprimento na *Cédula de Crédito Bancário nº 10008240-8 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida pela Emitente, em 20 de dezembro de 2024, que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da respectiva CCB 2 foram utilizados pela Emitente, até a presente data e no respectivo semestre para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliária, conforme descrito abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula/ Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: Compra de terreno, Incorporação, Infraestrutura, Construção, Marketing e Outros	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e)/recibo[x]/ted[x]/doc[x]/boleto(a autenticação)/outras	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[.]	[.]	[.]	[.]		[.]	[.]	[.]	%	R\$
Total destinado no semestre			%			R\$			
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data					R\$				
Valor da Oferta					R\$ 0				

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO IX
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª
SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7
JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos da Emissão – CCB 1

Nome do Empreendimento	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)								
	Endereço	Matrícula e Cartório	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
			Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre
			2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027
Mirandópolis	Rua Comendador João Gabriel, nº 127, 131, 133, 143, 149, 151, 157 e 169, Mirandópolis, CEP 04052-080 São Paulo/SP	Matrícula nº 250.843 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	R\$ 00,00	R\$ 2.855.173,70	R\$ 6.291.740,28	R\$ 5.808.916,91	R\$ 922.209,42	R\$ 00,00	R\$ 00,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRI em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Mirandópolis	Construção do Empreendimento Alvo Mirandópolis	R\$ 64.333.999,47	R\$ 11.945.355,00	R\$ 52.388.644,47	R\$ 36.300.000,00	R\$ 16.088.644,47	R\$ 15.878.000,00	100,00%

* Os percentuais acima indicados do Empreendimento Alvo Mirandópolis foram calculados com base no valor total da emissão da CCB 1, qual seja R\$ 14.100.000,00 (quatorze milhões e cem mil reais).

Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos da Emissão – CCB 2

Nome do Empreendimento	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)								
	Endereço	Matrícula e Cartório	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
			Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre
			2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027
Mirandópolis	Rua Comendador João Gabriel, nº 127, 131, 133, 143, 149, 151, 157 e 169, Mirandópolis, CEP 04052-080, São Paulo/SP	Matrícula nº 250.843 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP	R\$ 00,00	R\$ 6.527.447,11	R\$ 14.384.064,26	R\$ 13.280.242,089	R\$ 2.108.338,72	R\$ 00,00	R\$ 00,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRI em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento	Gastos já realizados em cada Empreendimento	Valores a serem gastos no Empreendimento	Valores a serem destinados em cada Empreendimento	Capacidade de Alocação dos recursos	Valor estimado de recursos dos CRI	Percentual do valor estimado de recursos
---------------------------	---------------------------------------	---	---	--	---	-------------------------------------	------------------------------------	--

		imento Destinaçã o (A)	Destinaçã o até a Data de Emissão (R\$) (B)	Destinaçã o (R\$) (C = A - B)	imento Destinaçã o em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	da presente Emissão a serem alocados em cada Empreend imento Destinaçã o (R\$) (E = C - D)	da presente Emissão a serem alocados em cada Empreend imento Destinaçã o conforme cronogra ma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinaç ão) (R\$)	dos CRI da presente Emissão dividido por Empreend imento Destinaçã o (*)
Mirandópolis	Construção do Empreendimento Alvo Mirandópolis	R\$ 64.333.99 9,47	R\$ 11.945.35 5,00	R\$52.388. 644,47	R\$ 15.878.00 ,00	R\$ 36.510.64 4,47	R\$ 36.300.00 0,00	100%

* Os percentuais acima indicados do Empreendimento Alvo Mirandópolis foram calculados com base no valor total da emissão da CCB 2, qual seja R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais).



ANEXO X

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 30500
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	



Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciárias e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00	Quantidade de ativos: 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. IPCA + 12,68% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAS VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser	



alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.849.000,00	Quantidade de ativos: 9849
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00	Quantidade de ativos: 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.742.451,00	Quantidade de ativos: 50742451
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 08/12/2026	



Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irrevogável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irrevogável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.154.000,00	Quantidade de ativos: 46154
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.738.684/0001-09, e (b) FABRIZIO BEVILACQUA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 53.429.982/0001-06; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores	



mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Incorporação; (vii) Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 07/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS	

IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como



encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem	



atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfideciária - obre a propriedade superfideciária do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.961.000,00	Quantidade de ativos: 34961
Data de Vencimento: 10/03/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23; (ii) Sobregarantia - O percentual dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, conforme estipulado no Contrato de Cessão; (iii) Fundos de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes & Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 87.377.974/0001-77.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula nº 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Fiduciante com a posse direta) (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; e (c) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Fiduciante com relação aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,35% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.189.000,00	Quantidade de ativos: 16189
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2042	



Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.685.612,00	Quantidade de ativos: 12685612
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	



Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irrevogável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irrevogável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 06/06/2029	



Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 05/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº	



103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000



Data de Vencimento: 25/07/2029
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 415081500
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 299.649.000,00	Quantidade de ativos: 299649
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 70



Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.937.000,00	Quantidade de ativos: 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	



Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	



Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 37	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00	Quantidade de ativos: 6200
Data de Vencimento: 02/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 38	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94	Quantidade de ativos: 14851
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 39	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41	Quantidade de ativos: 1579
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 26,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	



Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPes.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	



Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9



Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 576S4-HQAU7-LSWLX-R622F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/576S4-HQAU7-LSWLX-R622F>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>